



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 515 591  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNDA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Schwenckegata 1  
3015 DRAMMEN

### 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: Frank Zhang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2025

### 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, 10.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom	2	2 442 388	3 724 639
Leieinntekt		2 442 388	3 724 639
Annen driftsinntekt	2		2 977 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 442 388</b>	<b>6 702 543</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	1 083 495	1 083 495
Annen driftskostnad		931 459	1 532 996
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 014 954</b>	<b>2 616 491</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>427 435</b>	<b>4 086 051</b>
Annen finanskostnad	4	1 332 178	1 349 743
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 332 178</b>	<b>1 349 743</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 332 178</b>	<b>-1 349 743</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-904 743</b>	<b>2 736 309</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-198 616	602 328
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-706 127</b>	<b>2 133 981</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-706 127</b>	<b>2 133 981</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-706 127	2 133 981
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-706 127</b>	<b>2 133 981</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	38 062 781	39 146 276
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 062 781</b>	<b>39 146 276</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 062 781</b>	<b>39 146 276</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		264 715	
Andre fordringer	2, 2, 2	126 613	201 989
<b>Sum fordringer</b>		<b>391 328</b>	<b>201 989</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>391 328</b>	<b>201 989</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 454 109</b>	<b>39 348 265</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	13 287 842	13 993 970
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 287 842</b>	<b>13 993 970</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 387 842</b>	<b>14 093 970</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	4 624 666	4 823 282
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 624 666</b>	<b>4 823 282</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	16 735 650	17 931 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 735 650</b>	<b>17 931 050</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 360 316</b>	<b>22 754 332</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 993 514	157 760
Leverandørgjeld		140 340	152 504
Betalbar skatt	5		715 166
Skyldige offentlige avgifter		90 783	81 788
Annen kortsiktig gjeld	2	1 481 314	1 392 746
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 705 951</b>	<b>2 499 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 066 267</b>	<b>25 254 295</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 454 109</b>	<b>39 348 265</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 649848

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 515 591  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNDA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Schwenckegata 1  
3015 DRAMMEN

#### 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: Frank Zhang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 996 515 591  
SUNDA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom	2	2 442 388	3 724 639
Leieinntekt		2 442 388	3 724 639
Annen driftsinntekt	2		2 977 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 442 388</b>	<b>6 702 543</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	1 083 495	1 083 495
Annen driftskostnad		931 459	1 532 996
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 014 954</b>	<b>2 616 491</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>427 435</b>	<b>4 086 051</b>
Annen finanskostnad	4	1 332 178	1 349 743
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 332 178</b>	<b>1 349 743</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 332 178</b>	<b>-1 349 743</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-904 743</b>	<b>2 736 309</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-198 616	602 328
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-706 127</b>	<b>2 133 981</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-706 127</b>	<b>2 133 981</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-706 127	2 133 981
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-706 127</b>	<b>2 133 981</b>



Organisasjonsnr: 996 515 591  
SUNDA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	38 062 781	39 146 276
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 062 781</b>	<b>39 146 276</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 062 781</b>	<b>39 146 276</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		264 715	
Andre fordringer	2, 2, 2	126 613	201 989
<b>Sum fordringer</b>		<b>391 328</b>	<b>201 989</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>391 328</b>	<b>201 989</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 454 109</b>	<b>39 348 265</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	13 287 842	13 993 970
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 287 842</b>	<b>13 993 970</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 387 842</b>	<b>14 093 970</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	4 624 666	4 823 282
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>4 624 666</b>	<b>4 823 282</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	16 735 650	17 931 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 735 650</b>	<b>17 931 050</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 360 316</b>	<b>22 754 332</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 993 514	157 760
Leverandørgjeld		140 340	152 504
Betalbar skatt	5		715 166
Skyldige offentlige avgifter		90 783	81 788
Annen kortsiktig gjeld	2	1 481 314	1 392 746
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 705 951</b>	<b>2 499 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 066 267</b>	<b>25 254 295</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 454 109</b>	<b>39 348 265</b>



Organisasjonsnr: 996 515 591  
SUNDA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Lin Hu Zhang	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Åshaugveien 68, 3170 Sem  
Postboks 2427, 3104 Tønsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sunda Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sunda 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 konklusjon

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.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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. Betyggende 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.

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



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifierer 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 4. juli 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hans Georg Skuggedal  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LAWVC-90G0R-HBPUM-JA84f-KUHTI-M859T



# 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."

## Skuggedal, Hans Georg

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-38366

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-07-04 12:35:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LAWYC-90G0R-HBPUM-JAB4I-KUH7I-M8S9T

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 forseglest 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.



Sunda Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnrøkke: YHPPA-SSQVB-ZBTM8-MPOED-1NX34-U6YAA



## Sunda Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom	2	2 442 388	3 724 639
Annen driftsinntekt	2	0	2 977 904
Sum driftsinntekter		<u>2 442 388</u>	<u>6 702 543</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	1 083 495	1 083 495
Annen driftskostnad		931 459	1 532 996
Sum driftskostnader		<u>2 014 954</u>	<u>2 616 491</u>
Driftsresultat		<u>427 435</u>	<u>4 086 051</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad	4	1 332 178	1 349 743
Netto finansposter		<u>-1 332 178</u>	<u>-1 349 743</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-904 743</u>	<u>2 736 309</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-198 616</u>	<u>602 328</u>
Årsresultat		<u>-706 127</u>	<u>2 133 981</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-706 127	2 133 981
Sum disponert		<u>-706 127</u>	<u>2 133 981</u>

Penneo Dokumentnr: YHPPA-SSQVB-ZBTM8-MPOED-1NX34-U6YAA



## Sunda Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	<u>38 062 781</u>	<u>39 146 276</u>
Sum varige driftsmidler		<u>38 062 781</u>	<u>39 146 276</u>
Sum anleggsmidler		<u>38 062 781</u>	<u>39 146 276</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		264 715	0
Andre fordringer	2	<u>126 613</u>	<u>201 989</u>
Sum fordringer		<u>391 328</u>	<u>201 989</u>
Sum omløpsmidler		<u>391 328</u>	<u>201 989</u>
Sum eiendeler		<u>38 454 109</u>	<u>39 348 265</u>

Penneo Dokumentnøkkel: YHPPA-SSQVB-ZBTM8-MPOED-1NX34-U6YAA



## Sunda Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	13 287 842	13 993 970
Sum opptjent egenkapital		13 287 842	13 993 970
Sum egenkapital		13 387 842	14 093 970
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	4 624 666	4 823 282
Sum avsetning for forpliktelser		4 624 666	4 823 282
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	16 735 650	17 931 050
Sum annen langsiktig gjeld		16 735 650	17 931 050
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 993 514	157 760
Leverandørgjeld		140 340	152 504
Betalbar skatt	5	0	715 166
Skyldige offentlige avgifter		90 783	81 788
Annen kortsiktig gjeld	2	1 481 314	1 392 746
Sum kortsiktig gjeld		3 705 951	2 499 963
Sum gjeld		25 066 267	25 254 295
Sum egenkapital og gjeld		38 454 109	39 348 265

31. desember 2024  
Drammen, 30. juni 2025

Lin Hu Zhang  
Styreleder

Frank Xia Qi Zhang  
Daglig leder

Penneo Dokumentnrøkke: YHPPA-SSQVB-ZBTM8-MPOED-1NX34-U6YAA



## Sunda Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med at de opptjenes i leieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *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.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## Sunda Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Driftsinntekter og nærstående parter

Av leieinntektene knytter kr 2 442 388 seg til leie fra restauranten Mirawa, som eies 100 % av eier og styreleder Lin Hu Zhang.

Selskapet har kortsiktig gjeld til Mirawa på kr 221 994 og kortsiktig gjeld til China City Eiendom AS på kr 986 974. Selskapene eies 100 % av Lin Hu Zhang. I 2024 har Lin Hu Zhang personlig lånt inn ytterligere kr 100 000.

Selskapet har gitt et lån til LF Nordics AS, som også eies 100% av Lin Hu Zhang på kr 35 000.

I 2023 inntektsførte selskapet et beløp på 2 977 904 som følge av at en leietaker valgte å avslutte leieforholdet før avtalt leieperiode utløp. I henhold til kontraktsfestede vilkårene i leieavtalen hadde selskapet krav på denne kompensasjonen som et engangsbeløp. Beløpet er reflektert i resultatregnskapet under posten "Annen driftsinntekt".

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 500 000	45 634 745	47 134 745
Anskaffelseskost 31.12.	1 500 000	45 634 745	47 134 745
Akk.avskrivning 31.12.	0	-9 071 964	-9 071 964
Balanseført pr. 31.12.	1 500 000	36 562 781	38 062 781
Årets avskrivninger	0	1 083 495	1 083 495
Økonomisk levetid Avskrivningsplan		10 - 100 år Lineær	

#### Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 735 650	17 931 050
<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tomter, bygninger, og annen fast eiendom	38 062 781	39 146 276

Som sikkerhet for selskapets langsiktige gjeld og kassekreditt er det stilt pant i bygget, pålydende kr 40 000 000.



### Sunda Eiendom AS

---

#### Noter til regnskapet for 2024

##### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	0	715 166
Endring utsatt skatt	-198 616	-112 838
Årets totale skattekostnad	<u>-198 616</u>	<u>602 328</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-904 743	2 736 309
Permanente forskjeller	1 941	1 547
Endring i midlertidige forskjeller	542 224	512 897
Årets skattegrunnlag	<u>-360 578</u>	<u>3 250 753</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	715 166
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	21 381 787	21 924 011
Sum	<u>21 381 787</u>	<u>21 924 011</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-360 578	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>21 021 209</u>	<u>21 924 011</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	4 624 666	4 823 282



## Sunda Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	13 993 970	14 093 970
Årsresultat	0	-706 127	-706 127
Egenkapital 31.12	100 000	13 287 842	13 387 842

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	100 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Lin Hu Zhang, Styrets leder	1 000	100 %	100 %



# 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."

## Zhang, Frank Xia Qi

### Daglig leder

På vegne av: Sunda Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-4193688

IP: 51.175.xxx.xxx

2025-07-04 14:58:48 UTC



## Zhang, Lin Hu

### Styreleder

På vegne av: Sunda Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3356018

IP: 51.175.xxx.xxx

2025-07-04 15:00:00 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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.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.