



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 656 660  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNDSBY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rådmann Paulsens gate 6  
1461 LØRENSKOG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Sundsby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### 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, 17.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		944 026	833 037
<b>Sum inntekter</b>		<b>944 026</b>	<b>833 037</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		195 244	204 660
<b>Sum kostnader</b>		<b>195 244</b>	<b>204 660</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>748 782</b>	<b>628 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	1	787 500	
Annen renteinntekt	1	1 535 467	469 125
Annen finansinntekt	2	92 088	42 918 426
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 415 055</b>	<b>43 387 551</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	1 267 492	750 590
Annen rentekostnad		175 705	127 665
Annen finanskostnad	2	171 750	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 614 947</b>	<b>878 255</b>
<b>Netto finans</b>		<b>800 108</b>	<b>42 509 295</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 548 891</b>	<b>43 137 672</b>
Skattekostnad på resultat	3	469 107	213 924
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 079 784</b>	<b>42 923 748</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 079 784</b>	<b>42 923 748</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 079 784</b>	<b>42 923 748</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 079 784</b>	<b>42 923 748</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 600 000	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		-2 520 216	42 923 748
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 079 784</b>	<b>42 923 748</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leilighet	4	28 467 464	28 467 464
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 467 464</b>	<b>28 467 464</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	1	2 142 000	2 132 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1	17 034 044	6 527 144
Investeringer i aksjer og andeler	1	300 000	300 000
Andre langsiktige fordringer	1	1 510 474	1 533 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 986 518</b>	<b>10 492 144</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 453 982</b>	<b>38 959 608</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		126 000	
Andre kortsiktige fordringer		3 897 894	78 924
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 023 894</b>	<b>78 924</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	2	7 467 157	6 324 759
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 467 157</b>	<b>6 324 759</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 696 971	32 128 878
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 696 971</b>	<b>32 128 878</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 188 023</b>	<b>38 532 562</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 642 005</b>	<b>77 492 170</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		4 680	4 680
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 680</b>	<b>104 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		66 631 467	69 151 684
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>66 631 467</b>	<b>69 151 684</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>66 736 147</b>	<b>69 256 364</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	5 198	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 198</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 318 452	6 510 790
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 318 452</b>	<b>6 510 790</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 323 650</b>	<b>6 510 790</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	463 909	213 924
Annen kortsiktig gjeld		118 299	1 511 093
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>582 208</b>	<b>1 725 017</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 905 857</b>	<b>8 235 806</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 642 005</b>	<b>77 492 170</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 648078

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 656 660  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNDSBY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rådmann Paulsens gate 6  
1461 LØRENSKOG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Sundsby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### 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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 997 656 660  
SUNDSBY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		944 026	833 037
<b>Sum inntekter</b>		<b>944 026</b>	<b>833 037</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		195 244	204 660
<b>Sum kostnader</b>		<b>195 244</b>	<b>204 660</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>748 782</b>	<b>628 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	1	787 500	
Annen renteinntekt	1	1 535 467	469 125
Annen finansinntekt	2	92 088	42 918 426
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 415 055</b>	<b>43 387 551</b>
<b>Verdireduksjon</b>			
markedsbaserte omløpsmidler	2	1 267 492	750 590
Annen rentekostnad		175 705	127 665
Annen finanskostnad	2	171 750	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 614 947</b>	<b>878 255</b>
<b>Netto finans</b>		<b>800 108</b>	<b>42 509 295</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	1 548 891	43 137 672
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>469 107</b>	<b>213 924</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 079 784</b>	<b>42 923 748</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 079 784</b>	<b>42 923 748</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 079 784</b>	<b>42 923 748</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 600 000	
Avsatt til annen egenkapital		-2 520 216	42 923 748
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 079 784</b>	<b>42 923 748</b>



Organisasjonsnr: 997 656 660  
SUNDSBY EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leilighet	4	28 467 464	28 467 464
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 467 464</b>	<b>28 467 464</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	1	2 142 000	2 132 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1	17 034 044	6 527 144
Investeringer i aksjer og andeler	1	300 000	300 000
Andre langsiktige fordringer	1	1 510 474	1 533 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 986 518</b>	<b>10 492 144</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 453 982</b>	<b>38 959 608</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		126 000	
Andre kortsiktige fordringer		3 897 894	78 924
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 023 894</b>	<b>78 924</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	2	7 467 157	6 324 759
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 467 157</b>	<b>6 324 759</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		12 696 971	32 128 878
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 696 971</b>	<b>32 128 878</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 188 023</b>	<b>38 532 562</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 642 005</b>	<b>77 492 170</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	100 000	100 000
Overkurs	4 680	4 680
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>104 680</b>	<b>104 680</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	66 631 467	69 151 684
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>66 631 467</b>	<b>69 151 684</b>

**Sum egenkapital** 5 **66 736 147** **69 256 364**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	5 198	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 198</b>	

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 318 452	6 510 790
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 318 452</b>	<b>6 510 790</b>

**Sum langsiktig gjeld** **6 323 650** **6 510 790**

#### Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt	3	463 909	213 924
Annen kortsiktig gjeld		118 299	1 511 093
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>582 208</b>	<b>1 725 017</b>

**Sum gjeld** **6 905 857** **8 235 806**

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **73 642 005** **77 492 170**



Organisasjonsnr: 997 656 660  
SUNDSBY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Årsregnskap  
2023**

**Sundsby Eiendom AS**

Organisasjonsnummer 997 656 660



<b>Resultatregnskap</b>			
Sundsby Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		944 026	833 037
Sum driftsinntekter		<u>944 026</u>	<u>833 037</u>
Annen driftskostnad		195 244	204 660
Sum driftskostnader		<u>195 244</u>	<u>204 660</u>
Driftsresultat		<u>748 782</u>	<u>628 377</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	1	787 500	0
Annen renteinntekt	1	1 535 467	469 125
Annen finansinntekt	2	92 088	42 918 426
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	1 267 492	750 590
Annen rentekostnad		175 705	127 665
Annen finanskostnad	2	171 750	0
Resultat av finansposter		<u>800 108</u>	<u>42 509 295</u>
Resultat før skattekostnad		1 548 891	43 137 672
Skattekostnad på resultat	3	469 107	213 924
Resultat		<u>1 079 784</u>	<u>42 923 748</u>
Årsresultat		<u>1 079 784</u>	<u>42 923 748</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		3 600 000	0
Avsatt til annen egenkapital		-2 520 216	42 923 748
Sum overføringer		<u>1 079 784</u>	<u>42 923 748</u>



<b>Balanse</b>			
Sundsby Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Leilighet	4	<u>28 467 464</u>	<u>28 467 464</u>
Sum varige driftsmidler		<u><b>28 467 464</b></u>	<u><b>28 467 464</b></u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	1	2 142 000	2 132 000
Lån til tilknyttet selskap	1	17 034 044	6 527 144
Investeringer i aksjer og andeler	1	300 000	300 000
Andre langsiktige fordringer	1	<u>1 510 474</u>	<u>1 533 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u><b>20 986 518</b></u>	<u><b>10 492 144</b></u>
Sum anleggsmidler		<u><b>49 453 982</b></u>	<u><b>38 959 608</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		126 000	0
Andre kortsiktige fordringer		<u>3 897 894</u>	<u>78 924</u>
Sum fordringer		<u><b>4 023 894</b></u>	<u><b>78 924</b></u>
Markedsbaserte aksjer og fond	2	<u>7 467 157</u>	<u>6 324 759</u>
Sum investeringer		<u><b>7 467 157</b></u>	<u><b>6 324 759</b></u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>12 696 971</u>	<u>32 128 878</u>
Sum omløpsmidler		<u><b>24 188 023</b></u>	<u><b>38 532 562</b></u>
Sum eiendeler		<u><b>73 642 005</b></u>	<u><b>77 492 170</b></u>
Sundsby Eiendom AS		Side 1	

**Balanse**

## Sundsby Eiendom AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		4 680	4 680
Sum innskutt egenkapital		<u>104 680</u>	<u>104 680</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		66 631 467	69 151 684
Sum opptjent egenkapital		<u>66 631 467</u>	<u>69 151 684</u>
Sum egenkapital	5	<u>66 736 147</u>	<u>69 256 364</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	5 198	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>5 198</u>	<u>0</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 318 452	6 510 790
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 318 452</u>	<u>6 510 790</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	463 909	213 924
Annen kortsiktig gjeld		118 299	1 511 093
Sum kortsiktig gjeld		<u>582 208</u>	<u>1 725 017</u>
Sum gjeld		<u>6 905 857</u>	<u>8 235 806</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>73 642 005</u>	<u>77 492 170</u>

Lørenskog, 28.06.2024  
Styret i Sundsby Eiendom AS

Pål Sundsby  
styreleder



## Sundsby Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNINGER AV PRINSIPPENDRINGER

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

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

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

##### *Driftsinntekter*

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

##### *Leiligheter*

Posten består av 6 leiligheter og en fritidseiendom og er oppført til kostpris. Eiendommene anses ikke å falle i verdi og avskrivning gjennomføres derfor ikke.

##### *Skatt*

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skattefordel knyttet til ligningsmessig underskudd til fremføring, er ikke balanseført av forsiktighetshensyn. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

#### NOTE 1 – INVESTERING I TILKNYTTET SELSKAP OG ANDRE FORETAK

##### *MSF Invest AS*

Investeringen utgjør 100 aksjer hver pålydende kr 1 000 hvilket tilsvarer en eierandel på 33,33 %. Selskapets virksomhet består i investering i eiendom og utleie av eiendom. Aksjene har en samlet ligningsverdi per 31.12.23 på kr 0 og er balanseført til kostpris kr 100 000. Det er i tillegg ytet et rentebærende lån til selskapet på kr 17 034 044. Årets renter utgjør kr 606 900.

##### *Postrum AS*

Postrum AS ble stiftet 10.2.2023 og har som formål investere i aksjer og verdiapapirer, herunder å delta i andre selskap med lignende virksomhet, og kjøp og salg av aksjer eller på annen måte gjøre seg interessert i andre foretak. Investeringen utgjør 250 aksjer hver pålydende kr 40 hvilket tilsvarer en eierandel på 25 %. Aksjene har en samlet ligningsverdi per 31.12.2023 på kr 8 606 og er balanseført til kostpris kr 10 000.

##### *Tessta Estate AS*

Investeringen utgjør 27000 aksjer hver pålydende kr 24,20 hvilket tilsvarer en eierandel på 22,5 %. Selskapets virksomhet består i utleie, drift og vedlikehold av egen næringsseiendom. Aksjene har en samlet likningsverdi per 31.12.23 på kr 8 449 974 og er balanseført til kostpris kr 2 032 000. Andel av vedtatt ikke utbetalt utbytte for 2023 utgjør kr 787 500.

##### *Sykkelopplevelser AS*

Investeringen utgjør 300 aksjer hver pålydende kr 100 hvilket tilsvarer en eierandel på 6,12 %. Selskapets virksomhet består i salg av sykler og produkter/tjenester som naturlig faller sammen med dette. Aksjene har en samlet ligningsverdi per 31.12.2023 på kr 117 064 og er balanseført til kostpris kr 300 000. I forbindelse med investeringen er det også ytet et langsiktig rentebærende lån på kr 1 500 000. Årets renter utgjør kr 94 903.

Sundsby Eiendom AS



## Sundsby Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet for 2023

## NOTE 2 – MARKEDSBASERTE AKSJER OG VERDIPAPIRER

## Markedsbaserte norske aksjer

Selskap	Antall	Kostpris	Markedsverdi pr 31.12.2023	Urealisert gevinst/tap
Integrated Wind Solutions ASA	3 000	100 958	129 600	28 642
Index Biometrics ASA	87 000	431 190	47 154	-384 036
ABG Sundal Collier Holding ASA	30 000	260 686	203 250	-57 436
Crayon Group Holding ASA	10 000	905 694	824 500	-81 194
Norske Skog ASA	13 500	405 946	558 495	152 549
Pexip Holding ASA	6 500	322 114	165 685	-156 429
KID ASA	4 000	369 862	466 400	96 538
Pareto Bank ASA	3 000	155 595	161 250	5 655
00Nation AS	4 000	72 300	3 034	-69 266
Kyoto Group AS	2 000	97 879	26 848	-71 031
Rana Gruber ASA	1 000	65 829	79 900	14 071
Losby Golfpark AS	3	0	10 216	10 216
SUM		3 188 052	2 676 332	-511 721

## Verdipapirfond

Selskap	Andeler	Kostpris	Markedsverdi pr 31.12.2023	Urealisert gevinst/tap
First Veritas	51,3987	100 000	109 319	9 319
Black Rock Wold Mining Fund	628,61	400 000	404 450	4 450
KLP Aksjglobal Indeks V	144,9851	300 000	381 457	81 457
DnB Gobal Indeks A	1112,9478	600 000	642 590	42 590
KLP Aksje Verden Indeks (F)	45,2739	250 000	248 723	-1 277
Storebrand Global ESG	147,3004	200 000	228 735	28 735
DnB High Yield A	223,53	206 663	211 423	4 760
Holberg Likviditet	2045,71	207 972	208 340	368
Storebrand Nordic High Yield NOK	210,69	209 802	218 995	9 193
SUM		2 474 437	2 654 032	179 595

## Markedsbaserte utenlandske aksjer

Selskap	Antall	Kostpris	Markedsverdi pr 31.12.2023	Urealisert gevinst/tap
Transtema Group AB	112 041	3 688 880	1 739 131	-1 949 749
Volvo B	1 500	227 722	397 662	169 940
SUM		3 916 602	2 136 793	-1 779 809

Investeringene anses å ha en fornuftig risikospredning og disse er vurdert samlet etter porteføljepriippet. Porteføljen vurderes etter laveste verdis prinsipp, tilsvarende markedsverdi pr 31.12.

Gevinster og tap ved realisasjon, samt mottatte utbytter er regnskapsført som andre finansposter.

Sundsby Eiendom AS



## Sundsby Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### NOTE 3 – SKATTEKOSTNAD

##### *Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:*

Resultat før skattekostnad	1 548 891
+/- Permanente forskjeller	583 411
+/- Endring midlertidige forskjeller	-23 625
= Skattemessig inntekt	<u>2 108 677</u>

##### *Spesifikasjon av årets skattekostnad:*

Betalbar skatt	463 909
Endring utsatt skatt	5 198
Netto skattekostnad	<u>469 107</u>

##### *Utsatt skatt (skattefordel):*

	31.12.2023	01.01.2023	Endring
Netto grunnlag	23 625	-	23 625
Utsatt skatt (skattefordel) - 22%	5 198	-	5 198

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, utligning er gjennomført ved beregning av grunnlaget.

#### NOTE 4 - LANGSIKTIG GJELD/ PANTSTILLELSER OG GARANTIER.

##### *Pantstillelser og lignende:*

	2023	2022
<i>Bokført gjeld sikret ved pant:</i>		
Pantelån	6 318 452	6 510 790
Sum	<u>6 318 452</u>	<u>6 510 790</u>
<i>Eiendeler stillet som sikkerhet:</i>		
Leilighet	9 094 804	13 201 968
Sum	<u>9 094 804</u>	<u>13 201 968</u>

#### NOTE 5 - EGENKAPITAL M.V.

##### *Årets endringer i egenkapitalen:*

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01	100 000	4 680	69 151 684	
Tilleggsutbytte			3 600 000	
Før årets egenskapitalbevegelser	100 000	4 680	65 551 684	65 656 364
Årets resultat			1 079 784	
Utbytte			0	
Egenkapital 31.12	100 000	4 680	66 631 467	66 736 147

Sundsby Eiendom AS



## Vekst Revisjon AS

**Partnere:**

Statsautorisert revisor Syver Tønnesen  
Statsautorisert revisor Per M. Michelsen  
Statsautorisert revisor Daniel Rypdal  
Medlemmer i Den norske revisorforening



Til generalforsamlingen i Sundsby Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Sundsby Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 079 784. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat 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 revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge, 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*

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.

Besøksadresse:  
Vekstsenteret  
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:  
Postboks 150 Oppsal  
0619 Oslo

Telefon:  
23 38 38 38

Internett / E-post:  
[www.vekst-revisjon.no](http://www.vekst-revisjon.no)  
[revisor@vekst-revisjon.no](mailto:revisor@vekst-revisjon.no)

Organisasjonsnr:  
960 132 734 MVA



## Vekst Revisjon AS

### *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>

Oslo, den 28.06 2024

Vekst Revisjon AS

Daniel Rypdal

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert dokument)