



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		36 616	37 037
Sum kostnader		36 616	37 037
Driftsresultat		-36 616	-37 037
Netto finans			
Annen rentekostnad		6 939	99 268
Sum finanskostnader		6 939	99 268
Netto finans		-6 939	-99 268
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 555	-136 305
Ordinært resultat etter skattekostnad		-43 555	-136 305
Årsresultat		-43 555	-136 305
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-43 555	-136 305
Sum overføringer og disponeringer		-43 555	-136 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter under utvikling	5	3 866 325	3 427 792
Sum varer		3 866 325	3 427 792
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 151	14 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 151	14 241
Sum omløpsmidler		3 896 476	3 442 033
SUM EIENDELER		3 896 476	3 442 033
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	2,4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	446 931	403 376
Sum opptjent egenkapital		-446 931	-403 376
Sum egenkapital	4	-416 931	-373 376
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 500 000	3 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		527 040	310 268
Sum annen langsiktig gjeld		4 027 040	3 810 268
Sum langsiktig gjeld		4 027 040	3 810 268
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		244 248	4 614
Annen kortsiktig gjeld		42 120	527
Sum kortsiktig gjeld		286 368	5 141
Sum gjeld		4 313 408	3 815 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 896 476	3 442 033



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 366839

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 18.04.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 920 938 272
SUNDBYHAGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		36 616	37 037
Sum kostnader		36 616	37 037
Driftsresultat		-36 616	-37 037
Annen rentekostnad		6 939	99 268
Sum finanskostnader		6 939	99 268
Netto finans		-6 939	-99 268
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 555	-136 305
Ordinært resultat etter skattekostnad		-43 555	-136 305
Årsresultat		-43 555	-136 305
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-43 555	-136 305
Sum overføringer og disponeringer		-43 555	-136 305



Organisasjonsnr: 920 938 272
SUNDBYHAGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Prosjekter under utvikling 5		3 866 325	3 427 792
Sum varer		3 866 325	3 427 792

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 151	14 241
--	--	--------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 151	14 241
--	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		3 896 476	3 442 033
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		3 896 476	3 442 033
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	2,4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	446 931	403 376
Sum opptjent egenkapital		-446 931	-403 376

Sum egenkapital	4	-416 931	-373 376
-----------------	---	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 500 000	3 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		527 040	310 268
Sum annen langsiktig gjeld		4 027 040	3 810 268

Sum langsiktig gjeld		4 027 040	3 810 268
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	244 248	4 614
Annen kortsiktig gjeld	42 120	527
Sum kortsiktig gjeld	286 368	5 141
Sum gjeld	4 313 408	3 815 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 896 476	3 442 033



Organisasjonsnr: 920 938 272
SUNDBYHAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

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.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2022

SUNDBYHAGEN EIENDOM AS
3917 PORSGRUNN

Penneo Dokumentnøkkel: P2857-BWSSF-8WLB8-KFCPW-V1AU7-P8W18

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2022
SUNDBYHAGEN EIENDOM AS

	Note	2022	2021
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad		(36 616)	(37 037)
Sum driftskostnader		<u>(36 616)</u>	<u>(37 037)</u>
Driftsresultat		<u>(36 616)</u>	<u>(37 037)</u>
Annen rentekostnad		(6 939)	(99 268)
Sum finanskostnader		<u>(6 939)</u>	<u>(99 268)</u>
Netto finans		<u>(6 939)</u>	<u>(99 268)</u>
Resultat før skattekostnad		<u>(43 555)</u>	<u>(136 305)</u>
Årsresultat		<u>(43 555)</u>	<u>(136 305)</u>
Overføringer			
Udekket tap	4	(43 555)	(136 305)
Sum		<u>(43 555)</u>	<u>(136 305)</u>

Penneo Dokumentnøkkel: P2857-BWSSF-8WLO8-KFCPW-V1AU7-P8W18



Balanse pr. 31. desember 2022 SUNDBYHAGEN EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Prosjekter under utvikling	5	3 866 325	3 427 792
Sum varer		3 866 325	3 427 792
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 151	14 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 151	14 241
Sum omløpsmidler		3 896 476	3 442 033
Sum eiendeler		3 896 476	3 442 033

Penneo Dokumentnøkkel: P2857-BWSSF-8WLB8-KFCPW-V1AU7-P8W8



Balanse pr. 31. desember 2022 SUNDBYHAGEN EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	2,4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(446 931)	(403 376)
Sum opptjent egenkapital		(446 931)	(403 376)
Sum egenkapital	4	(416 931)	(373 376)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 500 000	3 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		527 040	310 268
Sum annen langsiktig gjeld		4 027 040	3 810 268
Sum langsiktig gjeld		4 027 040	3 810 268
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		244 248	4 614
Annen kortsiktig gjeld		42 120	527
Sum kortsiktig gjeld		286 368	5 141
Sum gjeld		4 313 408	3 815 409
Sum egenkapital og gjeld		3 896 476	3 442 033

PORSGRUNN, 18.04.2023
SUNDBYHAGEN EIENDOM AS

Gunnar Svarstad
Styrets leder

Finn Yngve Karlsen
Styremedlem

Ole August Karlsen
Styremedlem

Øyvind Berge
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: P2857-BWSSF-8WLB8-KFCPW-V1AU7-P8W18



Noter til regnskapet for 2022

Sundbyhagen Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Følgende klassifiserings- og vurderingsprinsipper er anvendt:

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler:

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler er vurdert til det laveste av historisk kostpris og virkelig verdi på balansedagen. Investering i andre aksjer er medtatt etter kostmetoden. Nedskrivning er foretatt enkeltvis dersom virkelig verdi er lavere enn kostpris og dette ikke er av forbigående art. Vinning og tap på aksjer og andre verdipapirer er resultatført som finansposter.

Varige driftsmidler:

Anleggsmidler er bokført til historisk anskaffelseskost. Driftsmidlene avskrives årlig lineært med grunnlag i driftsmidlets økonomiske levetid.

Skatt:

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både årets betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av de midlertidige forskjellene som er mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i regnskapet. Skatteøkende og skattereduserende forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er på kr 30 000 fordelt på 300 aksjer à kr 100.

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel
Rose Utvikling AS	150	50 %
Morgan Gruppen AS	150	50 %

**Noter til regnskapet for 2022****Sundbyhagen Eiendom AS****Note 3 Skattekostnad**

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller / utsatt skatt

	31.12.2021	31.12.2022	Endring
Skattemessig underskudd	403 376	446 931	-43 555
Netto forskjeller	403 376	446 931	-43 555
Midlertidige forskjeller som ikke kan utlignes	-403 376	-446 931	43 555
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Beregnet utsatt skatt	0	0	0

Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22 %	0
Endring utsatt skatt	0
Netto skattevirkning	0

Selskapet velger ikke å balanseføre utsatt skattefordel, slik reglene for små foretak tillater.

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	SUM
Egenkapital 1.1.2022	30 000	-403 376	-373 376
Årets resultat		-43 555	-43 555
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-446 931	-416 931

Note 5 Langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 625 000

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 500 000	Prosjekt under utvikling	3 866 325

Penneo Dokumentnøkkel: P2857-BWSSF-8WLC8-KFCPW-V1A7-P8W18



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."

Ole August Karlsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-152652

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-04-18 08:39:03 UTC



Finn Yngve Karlsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-1667472

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-04-18 08:57:32 UTC



Gunnar Svarstad

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-503772

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-04-18 09:27:16 UTC



Øyvind Berge

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-57879

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-04-18 10:09:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P2857-BWSSF-8WLLQ8-KFCPW-VTAU7-P8WIS

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>



REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i
Sundbyhagen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sundbyhagen Eiendom AS som viser et underskudd på kr 43 555. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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

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 avvirket.

Post- og kontoradresse
Lyngbakkvegen 5
3736 Skien

www.revisjonsselskapet.no

AVD BØ
Bøgata 52
3800 Bø i Telemark

FORETAKSREGISTERET:
NO 974 481 596 MVA
E-post: firmapost@revisjonsselskapet.no

Penneo Dokumentnøkkel: LGZNV-L2Y8P-YKFYD-W4OKF-DSOBM-3YSV6



REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

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>.

Skien, den 18. april 2023
REVISJONSSELSKAPET AS

Ole Gunnar Foss
Statsautorisert revisor



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."

OLE GUNNAR FOSS

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2661257

IP: 185.51.xxx.xxx

2023-04-18 10:11:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LGZNV-L2Y8P-YKFYD-W4OKF-DSOBM-3YSV6

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>