



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 998 718
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SUNDE PROPERTY BERGEN AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Vidar Bøstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 11.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 890 907	8 731 142
Sum inntekter		8 890 907	8 731 142
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		919 748	919 748
Annen driftskostnad		410 300	392 795
Sum kostnader		1 330 048	1 312 543
Driftsresultat		7 560 859	7 418 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 952	113 534
Sum finansinntekter		60 952	113 534
Annen rentekostnad		1 877 246	2 491 638
Sum finanskostnader		1 877 246	2 491 638
Netto finans		-1 816 294	-2 378 104
Ordinært resultat før skattekostnad		5 744 565	5 040 495
Skattekostnad på ordinært resultat		1 263 935	1 108 984
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 480 630	3 931 511
Årsresultat		4 480 630	3 931 511



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		98 196 467	99 116 215
Sum varige driftsmidler		98 196 467	99 116 215
Sum anleggsmidler		98 196 467	99 116 215
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		926 136	909 494
Sum fordringer		926 136	909 494
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 521 240	5 403 106
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 521 240	5 403 106
Sum omløpsmidler		10 447 376	6 312 600
SUM EIENDELER		108 643 843	105 428 815
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		18 100 000	18 100 000
Annen innskutt egenkapital		1 126 366	1 126 366
Sum innskutt egenkapital		20 226 366	20 226 366
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		11 976 066	12 495 436
Sum opptjent egenkapital		11 976 066	12 495 436
Sum egenkapital		32 202 432	32 721 802
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		6 228 916	5 798 254
Sum avsetninger for forpliktelser		6 228 916	5 798 254
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		63 115 000	64 952 500
Sum annen langsiktig gjeld		63 115 000	64 952 500
Sum langsiktig gjeld		69 343 916	70 750 754
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 000	50 000
Betalbar skatt		833 304	638 779
Utbytte		5 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 214 190	1 267 480
Sum kortsiktig gjeld		7 097 494	1 956 259
Sum gjeld		76 441 410	72 707 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 643 842	105 428 815



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 813447

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 998 718
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SUNDE PROPERTY BERGEN AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Vidar Bøstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.10.2021



Organisasjonsnr: 995 998 718
SUNDE PROPERTY BERGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 890 907	8 731 142
Sum inntekter		8 890 907	8 731 142
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		919 748	919 748
Annen driftskostnad		410 300	392 795
Sum kostnader		1 330 048	1 312 543
Driftsresultat		7 560 859	7 418 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 952	113 534
Sum finansinntekter		60 952	113 534
Annen rentekostnad		1 877 246	2 491 638
Sum finanskostnader		1 877 246	2 491 638
Netto finans		-1 816 294	-2 378 104
Ordinært resultat før skattekostnad		5 744 565	5 040 495
Skattekostnad på ordinært resultat		1 263 935	1 108 984
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 480 630	3 931 511
Årsresultat		4 480 630	3 931 511



Organisasjonsnr: 995 998 718
SUNDE PROPERTY BERGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

98 196 467 99 116 215
98 196 467 99 116 215

Sum anleggsmidler 98 196 467 99 116 215

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Sum fordringer

926 136 909 494
926 136 909 494

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

9 521 240 5 403 106
9 521 240 5 403 106

Sum omløpsmidler 10 447 376 6 312 600

SUM EIENDELER 108 643 843 105 428 815

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital
Overkurs
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

1 000 000 1 000 000
18 100 000 18 100 000
1 126 366 1 126 366
20 226 366 20 226 366

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

11 976 066 12 495 436
11 976 066 12 495 436

Sum egenkapital 32 202 432 32 721 802

Gjeld

Langsiktig gjeld
Utsatt skatt

6 228 916 5 798 254



Sum avsetninger for forpliktelser	6 228 916	5 798 254
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	63 115 000	64 952 500
Sum annen langsiktig gjeld	63 115 000	64 952 500
Sum langsiktig gjeld	69 343 916	70 750 754
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	50 000	50 000
Betalbar skatt	833 304	638 779
Utbytte	5 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	1 214 190	1 267 480
Sum kortsiktig gjeld	7 097 494	1 956 259
Sum gjeld	76 441 410	72 707 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	108 643 842	105 428 815



Organisasjonsnr: 995 998 718
SUNDE PROPERTY BERGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Sunde Property Bergen AS

Resultatregnskap	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter		<u>8.890.907</u>	<u>8.731.142</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	<u>919.748</u>	<u>919.748</u>
Annen driftskostnad		<u>410.300</u>	<u>392.795</u>
Driftsresultat		<u>7.560.859</u>	<u>7.418.599</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renter og annen finansinntekt		60.952	113.534
Renter og annen finanskostnad		<u>1.877.246</u>	<u>2.491.638</u>
Netto finansposter		<u>1.816.294</u>	<u>2.378.104</u>
Ordinært resultat før skatt		<u>5.744.566</u>	<u>5.040.495</u>
Skattekostnad	5	<u>1.263.935</u>	<u>1.108.984</u>
Årets resultat		<u>4.480.631</u>	<u>3.931.511</u>
Avsatt utbytte		<u>5.000.000</u>	



Sunde Property Bergen AS

Balanse pr. 31. desember	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter og bygninger	2,4	<u>98.196.467</u>	<u>99.116.215</u>
Sum anleggsmidler		<u>98.196.467</u>	<u>99.116.215</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3,4	<u>926.136</u>	<u>909.494</u>
Bankinnskudd og kontanter		<u>9.521.240</u>	<u>5.403.106</u>
Sum omløpsmidler		<u>10.447.376</u>	<u>6.312.600</u>
Sum eiendeler		<u>108.643.842</u>	<u>105.428.815</u>



Sunde Property Bergen AS

Balanse pr. 31. desember	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Selskapskapital	7	1.000.000	1.000.000
Overkurs		18.100.000	18.100.000
Annen innskutt egenkapital		1.126.366	1.126.366
Sum innskutt egenkapital		<u>20.226.366</u>	<u>20.226.366</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		<u>11.976.066</u>	<u>12.495.436</u>
Sum egenkapital	6	<u>32.202.432</u>	<u>32.721.801</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	<u>6.228.916</u>	<u>5.798.254</u>
<i>Langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	<u>63.115.000</u>	<u>64.952.500</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		50.000	50.000
Betalbar skatt	5	833.304	638.779
Avsatt utbytte		5.000.000	0
Annen kortsiktig gjeld		1.214.190	1.267.480
Sum kortsiktig gjeld		<u>7.097.494</u>	<u>1.956.259</u>
Sum gjeld		<u>76.441.410</u>	<u>72.707.013</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>108.643.842</u>	<u>105.428.815</u>

31. desember 2020

29. april 2021

Bertil Sunde
styreformann

Geir Kielland
styremedlem/daglig leder



Sunde Property Bergen AS

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntektsføring av husleie følger opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note 1 Ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020, og det er ikke utbetalt styrehonorar.

Revisor

Det er kostnadsført kr 12.500,- eks. mva. i godtgjørelse til selskapets revisor i 2020.

Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost pr 01.01.20	105.800.626
Tilgang kjøpte driftsmidler	-
Anskaffelseskost 31.12.20	105.800.626
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	7.604.159
Balanseført verdi pr. 31.12.20	98.196.467
Årets avskrivninger	919.748
Økonomisk levetid	100 år
Avskrivningsplan	lineær



Sunde Property Bergen AS

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Kundefordringer	926.136	909.494

Note 4 Gjeld

	2020	2019
Gjeld med forfall senere enn 5 år	53.927.500	55.785.000
Pantsatte eiendeler	99.122.603	100.025.709

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	833.273	638.748
Endring i utsatt skatt	430.662	470.236
Sum skattekostnad	1.263.935	1.108.984

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	5.744.566	5.040.495
Permanente forskjeller	599	344
Endring i midlertidige forskjeller	-1.957.558	-2.137.437
Årets skattegrunnlag	3.787.607	2.903.402

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	833.273	638.748
Sum betalbar skatt	833.273	638.748

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	28.313.260	26.355.702
Sum	28.313.260	26.355.702
22 % utsatt skatt	6.228.916	5.798.254

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2019	1.000.000	18.100.000	1.126.366	12.495.436	32.721.802
Årets resultat				4.480.631	4.480.631
Avgitt utbytte				-5.000.000	-5.000.000
Egenkapital pr 31.12 2020	1.000.000	18.100.000	1.126.366	11.976.067	32.202.433



Sunde Property Bergen AS

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Sunde Property Bergen AS pr 31.12.2020 består av 1.000 aksjer pålydende kr 1.000,-. Samtlige aksjer eies av Sunde Property AS.

Selskapet inngår i konsernet Sunde Property AS. Opplysninger om konsernregnskapet fåes ved henvendelse til morselskapet i Ålesund.



BDO AS
Lerstadvegen 517
6018 Ålesund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sunde Property Bergen AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sunde Property Bergen AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avlagt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik interkontroll 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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Ålesund, 29. april 2021
BDO AS



John Arne Fiskerstrand
statsautorisert revisor