



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 845 820 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: O N SUNDE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bryggegata 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Olav Sæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

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, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		623 485	638 235
Annen driftsinntekt		4 460 103	5 558 855
Sum inntekter		5 083 588	6 197 090
Kostnader			
Varekostnad		6 501	2 950
Lønnskostnad	1	2 518 844	2 317 962
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 573 718	1 604 365
Annen driftskostnad		5 907 541	5 290 463
Sum kostnader		10 006 604	9 215 741
Driftsresultat		-4 923 016	-3 018 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 391 148	3 906 952
Annen renteinntekt		983 965	431 066
Sum finansinntekter		6 375 113	4 338 017
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 791 982	5 610 592
Annen rentekostnad		410 656	562 580
Annen finanskostnad		246 038	300 837
Sum finanskostnader		9 448 676	6 474 010
Netto finans		-3 073 563	-2 135 993
Resultat før skattekostnad		-7 996 579	-5 154 644
Skattekostnad på resultat	3	-1 733 152	-1 134 021
Årsresultat	4	-6 263 427	-4 020 623
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 263 427	-4 020 623
Totalresultat		-6 263 427	-4 020 623



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-6 263 427	
Overført fra annen egenkapital			-4 020 623
Sum overføringer og disponeringer		-6 263 427	-4 020 623



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 184 286	533 934
Sum immaterielle eiendeler		1 184 286	533 934
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 421 573	18 983 259
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	385 487	377 139
Sum varige driftsmidler	2, 5	17 807 060	19 360 398
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	56 528 970	56 528 970
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap		64 129 298	64 129 298
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		13 749 365	12 781 449
Investeringer i aksjer og andeler		801 501	801 501
Andre langsiktige fordringer		14 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		149 209 134	134 241 218
Sum anleggsmidler		168 200 479	154 135 550
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		8 616	250
Fordringer			
Kundefordringer	7	725 480	617 086
Andre kortsiktige fordringer	7	193 260	13 609 852
Konsernfordringer		10 899 494	115 218 072
Sum fordringer	7	11 818 234	129 445 010
Investeringer			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	401 181	383 552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401 181	383 552
Sum omløpsmidler		12 228 031	129 828 812
SUM EIENDELER		180 428 510	283 964 362

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	54 934 200	54 934 200
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		815 576	815 576
Annen innskutt egenkapital		7 953 044	4 070 172
Sum innskutt egenkapital		63 702 820	59 819 948

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		74 986 870	81 250 297
Sum opptjent egenkapital		74 986 870	81 250 297

Sum egenkapital	4	138 689 689	141 070 245
------------------------	---	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	725 414	3 627 378
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		725 414	3 627 378

Sum langsiktig gjeld		725 414	3 627 378
-----------------------------	--	----------------	------------------

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 902 000	2 902 000
Leverandørgjeld	7	302 664	398 735
Betalbar skatt	3	12 369	
Skyldig offentlige avgifter		193 373	182 917
Kortsiktig konserngjeld		37 333 738	135 395 537
Annen kortsiktig gjeld	7	269 262	387 550
Sum kortsiktig gjeld	7	41 013 407	139 266 739
Sum gjeld		41 738 821	142 894 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 428 510	283 964 362
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 613318

Enheten

Organisasjonsnummer: 845 820 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: O N SUNDE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bryggegata 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Olav Sæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 845 820 422
O N SUNDE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		623 485	638 235
Annen driftsinntekt		4 460 103	5 558 855
Sum inntekter		5 083 588	6 197 090
Kostnader			
Varekostnad		6 501	2 950
Lønnskostnad	1	2 518 844	2 317 962
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 573 718	1 604 365
Annen driftskostnad		5 907 541	5 290 463
Sum kostnader		10 006 604	9 215 741
Driftsresultat		-4 923 016	-3 018 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 391 148	3 906 952
Annen renteinntekt		983 965	431 066
Sum finansinntekter		6 375 113	4 338 017
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 791 982	5 610 592
Annen rentekostnad		410 656	562 580
Annen finanskostnad		246 038	300 837
Sum finanskostnader		9 448 676	6 474 010
Netto finans		-3 073 563	-2 135 993
Resultat før skattekostnad		-7 996 579	-5 154 644
Skattekostnad på resultat	3	-1 733 152	-1 134 021
Årsresultat	4	-6 263 427	-4 020 623
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 263 427	-4 020 623
Totalresultat		-6 263 427	-4 020 623
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-6 263 427	
Overført fra annen egenkapital			-4 020 623
Sum overføringer og disponeringer		-6 263 427	-4 020 623





Organisasjonsnr: 845 820 422
O N SUNDE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 184 286	533 934
Sum immaterielle eiendeler		1 184 286	533 934
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	17 421 573	18 983 259
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	385 487	377 139
Sum varige driftsmidler	2, 5	17 807 060	19 360 398
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	56 528 970	56 528 970
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap		64 129 298	64 129 298
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		13 749 365	12 781 449
Investeringer i aksjer og andeler		801 501	801 501
Andre langsiktige fordringer		14 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		149 209 134	134 241 218
Sum anleggsmidler		168 200 479	154 135 550
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		8 616	250
Fordringer			
Kundefordringer	7	725 480	617 086
Andre kortsiktige fordringer	7	193 260	13 609 852
Konsernfordringer	10	899 494	115 218 072
Sum fordringer	7	11 818 234	129 445 010
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		



Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	401 181	383 552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401 181	383 552
Sum omløpsmidler		12 228 031	129 828 812
SUM EIENDELER		180 428 510	283 964 362
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	54 934 200	54 934 200
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		815 576	815 576
Annen innskutt egenkapital		7 953 044	4 070 172
Sum innskutt egenkapital		63 702 820	59 819 948
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		74 986 870	81 250 297
Sum opptjent egenkapital		74 986 870	81 250 297
Sum egenkapital	4	138 689 689	141 070 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	725 414	3 627 378
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		725 414	3 627 378
Sum langsiktig gjeld		725 414	3 627 378
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 902 000	2 902 000
Leverandørgjeld	7	302 664	398 735
Betalbar skatt	3	12 369	
Skyldig offentlige avgifter		193 373	182 917
Kortsiktig konserngjeld		37 333 738	135 395 537
Annen kortsiktig gjeld	7	269 262	387 550
Sum kortsiktig gjeld	7	41 013 407	139 266 739
Sum gjeld		41 738 821	142 894 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 428 510	283 964 362
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		





Organisasjonsnr: 845 820 422
O N SUNDE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024

O N Sunde Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 845 820 422



RESULTATREGNSKAP

O N SUNDE EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		623 485	638 235
Annen driftsinntekt		4 460 103	5 558 855
Sum driftsinntekter		5 083 588	6 197 090
Varekostnad		6 501	2 950
Lønnskostnad	1	2 518 844	2 317 962
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 573 718	1 604 365
Annen driftskostnad		5 907 541	5 290 463
Sum driftskostnader		10 006 604	9 215 741
Driftsresultat		-4 923 016	-3 018 651
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 391 148	3 906 952
Annen renteinntekt		983 965	431 066
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 791 982	5 610 592
Annen rentekostnad		410 656	562 580
Annen finanskostnad		246 038	300 837
Resultat av finansposter		-3 073 563	-2 135 993
Resultat før skattekostnad		-7 996 579	-5 154 644
Skattekostnad på resultat	3	-1 733 152	-1 134 021
Årsresultat	4	-6 263 427	-4 020 623
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-6 263 427	0
Overført fra annen egenkapital		0	4 020 623
Sum overføringer		-6 263 427	-4 020 623



BALANSE

O N SUNDE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	1 184 286	533 934
Sum immaterielle eiendeler		1 184 286	533 934
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 421 573	18 983 259
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	385 487	377 139
Sum varige driftsmidler	2, 5	17 807 060	19 360 398
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	56 528 970	56 528 970
Investeringer i tilknyttet selskap		64 129 298	64 129 298
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		13 749 365	12 781 449
Investeringer i aksjer og andeler		801 501	801 501
Andre langsiktige fordringer		14 000 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		149 209 134	134 241 218
Sum anleggsmidler		168 200 479	154 135 550
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		8 616	250
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	725 480	617 086
Kundefordringer konsern		12 538	3 115 649
Andre kortsiktige fordringer	7	193 260	13 609 852
Konsernfordringer		10 886 956	112 102 423
Sum fordringer	7	11 818 234	129 445 010
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	401 181	383 552
Sum omløpsmidler		12 228 031	129 828 812
Sum eiendeler		180 428 510	283 964 362



BALANSE

O N SUNDE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	54 934 200	54 934 200
Overkurs		815 576	815 576
Annen innskutt egenkapital		7 953 044	4 070 172
Sum innskutt egenkapital		63 702 820	59 819 948
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		74 986 870	81 250 297
Sum opptjent egenkapital		74 986 870	81 250 297
Sum egenkapital	4	138 689 689	141 070 245
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	725 414	3 627 378
Sum annen langsiktig gjeld		725 414	3 627 378
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 902 000	2 902 000
Leverandørgjeld	7	302 664	398 735
Betalbar skatt	3	12 369	0
Skyldig offentlige avgifter		193 373	182 917
Konserngjeld		37 333 738	135 395 537
Annen kortsiktig gjeld	7	269 262	387 550
Sum kortsiktig gjeld	7	41 013 407	139 266 739
Sum gjeld		41 738 821	142 894 117
Sum egenkapital og gjeld		180 428 510	283 964 362

Oslo, 24.06.2025

Styret i O N Sunde Eiendom AS

Olav Nils Sunde
styreleder

Bjørn Petter Paulsen
styremedlem

Alexander Sunde
styremedlem

Jens-Hermann Jenssen
daglig leder

O N SUNDE EIENDOM AS

SIDE 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet inngår i O.N. Sunde-konsernet med morselskapet O.N. Sunde Holding AS hvor det utarbeides et fullstendig konsernregnskap. På bakgrunn av dette har man valgt å benytte seg av bestemmelsene i regnskapsloven §3-7 som fritar selskapet for utarbeidelse av konsernregnskap. Konsernregnskapet for O.N. Sunde Holding AS forefinnes på selskapets forretningsadresse.

DRIFTSINNTEKTER

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	2 101 926	1 868 235
Arbeidsgiveravgift	331 261	318 964
Pensjonskostnader	43 067	37 247
Andre ytelser	42 590	93 517
Sum	2 518 844	2 317 962

Selskapet har i 2024 sysselsatt 2 årsverk.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2024.

Det er ikke utbetalt honorar til daglig leder i 2024.

Det er ikke ytet lån til fordel for aksjonærer eller medlemmer av styret.

GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Det er i 2024 kostnadsført kr. 90 584 (eks. mva) i ordinært revisjonshonorar.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	39 685 380	508 834	40 194 214
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		20 380	20 380
= Anskaffelseskost 31.12.24	39 685 380	529 214	40 214 594
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	22 263 807	143 729	22 407 536
= Bokført verdi 31.12.24	17 421 573	385 485	17 807 058
Årets ordinære avskrivninger	1 561 686	12 034	1 573 720
Økonomisk levetid	10-30 år	0-10 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	12 369	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 745 521	-1 134 021
Skattekostnad ordinært resultat	-1 733 152	-1 134 021
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-7 996 579	-5 154 644
Permanente forskjeller	62 394	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 169 349	1 532 966
Mottatt konsernbidrag	4 978 041	0
Avskåret rentefradrag	1 843 018	1 587 663
Skattepliktig inntekt	56 222	-2 034 014



Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 082 800	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 095 169	0
Sum betalbar skatt i balansen	12 369	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-294 872	-1 618 452	-1 323 580
Fordringer	-5 935 777	-5 606 919	328 858
Gevinst – og tapskonto	8 656 280	10 820 350	2 164 070
Sum	2 425 630	3 594 978	1 169 349
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 034 014	-2 034 014	0
Avskåret rentefradrag	-5 830 955	-3 987 937	1 843 018
Grunnlag for utsatt skattefordel	-5 439 340	-2 426 973	3 012 367
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 196 655	-533 934	662 721

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	54 934 200	815 576	4 070 172	81 250 297	141 070 245
Årets resultat				-6 263 427	-6 263 427
Konsernbidrag mottatt			3 882 872		3 882 872
Pr 31.12.2024	54 934 200	815 576	7 953 044	74 986 870	138 689 689

Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har kausjonert for lån i datterselskapene.

Banken har pant i selskapets eiendommer som sikkerhet for langsiktige lån. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 13 459 765.

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost
DS/FKV/TS				
Breivikgården AS	Oslo	100,0%	100,0%	56 528 970
Hovinmoen Utvikling AS	Oslo	50,0%	50,0%	58 069 298
Nor Aviation Eiendom AS	Nannestad	33,3%	33,3%	6 060 000
Sum				120 658 268



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Kundefordringer konsern	12 538	3 115 649
Andre kortsiktige fordringer konsern	10 886 956	112 102 423
Sum	10 899 494	115 218 072
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	59 050	56 250
Annen kortsiktig gjeld konsern	37 274 689	135 339 287
Sum	37 333 738	135 395 537

Selskapet inngår i konsernkontoordning med O.N. Sunde AS som konsernkontoinehaver. Netto innestående representerer således et mellomværende med O.N. Sunde AS. Alle representerte selskaper i konsernkontosystemet stiller som selvskyldnerkausjonist for ethvert mellomværende for den juridiske konsernkontoen.

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 125 251.

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I O N SUNDE EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 519	1 800,0	54 934 200
Sum	30 519		54 934 200

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
O.N. Sunde AS	30 519	100,0	100,0



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate
14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i O.N.Sunde Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for O.N.Sunde 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 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

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 internkontroll 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.

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:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnrøkke: THOT-2EEZZ-HMGJE-B4D8X-ADENP-UBEBE



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
O.N.Sunde Eiendom AS

- 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 26. juni 2025
Deloitte AS

Mats Nordal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: THT0T-2EEZZ-HMGJE-B4D8X-ADENP-UBEBE



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."

Nordal, Mats

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1687158

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-06-27 11:47:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: THT0T-2EEZZ-HMGJE-B4D8X-ADENP-UBEBE

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 forseglet 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.