



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 019 807  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNDBYFOSS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sauåsen 43  
1511 MOSS

### 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: Vidar Arild Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

### 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, 28.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 938 656	1 857 034
Viderefakturering		44 205	72 929
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 982 861</b>	<b>1 929 963</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	448 000	448 650
Annen driftskostnad	3	63 286	130 296
<b>Sum kostnader</b>		<b>511 286</b>	<b>578 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 471 575</b>	<b>1 351 017</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	604 671	418 248
Annen rentekostnad		258	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>604 929</b>	<b>418 248</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-604 929</b>	<b>-418 248</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>866 646</b>	<b>932 769</b>
Skattekostnad på resultat	5	176 430	205 209
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>690 216</b>	<b>727 560</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>690 216</b>	<b>727 560</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>690 216</b>	<b>727 560</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>690 216</b>	<b>727 560</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		967 851	
Avsatt til annen egenkapital			727 560
Overført fra annen egenkapital		-277 635	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>690 216</b>	<b>727 560</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	18 966 847	19 290 827
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>18 966 847</b>	<b>19 290 827</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 966 847</b>	<b>19 290 827</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 648	23 456
Andre kortsiktige fordringer		19 946	15 637
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 594</b>	<b>39 093</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		137 951	79 600
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>137 951</b>	<b>79 600</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>161 545</b>	<b>118 693</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 128 392</b>	<b>19 409 521</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		1 191 378	1 469 013
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 191 378</b>	<b>1 469 013</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 221 378</b>	<b>1 499 013</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	176 980	160 713
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>176 980</b>	<b>160 713</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	16 500 000	17 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 500 000</b>	<b>17 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 676 980</b>	<b>17 560 713</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 095	101 322
Betalbar skatt	5		181 192
Skyldig offentlige avgifter		80 925	58 593
Kortsiktig konserngjeld	4	1 128 014	
Annen kortsiktig gjeld			8 688
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 230 034</b>	<b>349 795</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 907 014</b>	<b>17 910 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 128 392</b>	<b>19 409 521</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	2, 4	30 000 000	30 000 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 347356

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 019 807  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNDBYFOSS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sauåsen 43  
1511 MOSS

#### 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: Vidar Arild Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

#### 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, 12.04.2023



Organisasjonsnr: 921 019 807  
SUNDBYFOSS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 938 656	1 857 034
Viderefakturering		44 205	72 929
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 982 861</b>	<b>1 929 963</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	448 000	448 650
Annen driftskostnad	3	63 286	130 296
<b>Sum kostnader</b>		<b>511 286</b>	<b>578 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 471 575</b>	<b>1 351 017</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	604 671	418 248
Annen rentekostnad		258	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>604 929</b>	<b>418 248</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-604 929</b>	<b>-418 248</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>866 646</b>	<b>932 769</b>
Skattekostnad på resultat	5	176 430	205 209
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>690 216</b>	<b>727 560</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>690 216</b>	<b>727 560</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>690 216</b>	<b>727 560</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>690 216</b>	<b>727 560</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		967 851	
Avsatt til annen egenkapital			727 560
Overført fra annen egenkapital		-277 635	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>690 216</b>	<b>727 560</b>



Organisasjonsnr: 921 019 807  
SUNDBYFOSS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2

Sum varige driftsmidler 2 18 966 847 19 290 827

Sum anleggsmidler 18 966 847 19 290 827

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 3 648 23 456

Andre kortsiktige

fordringer 19 946 15 637

Sum fordringer 23 594 39 093

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 137 951 79 600

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 137 951 79 600

Sum omløpsmidler 161 545 118 693

SUM EIENDELER 19 128 392 19 409 521

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 191 378 1 469 013

Sum opptjent egenkapital 1 191 378 1 469 013

Sum egenkapital 7 1 221 378 1 499 013

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	5	176 980	160 713
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>176 980</b>	<b>160 713</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	16 500 000	17 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 500 000</b>	<b>17 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 676 980</b>	<b>17 560 713</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 095	101 322
Betalbar skatt	5		181 192
Skyldig offentlige avgifter		80 925	58 593
Kortsiktig konserngjeld	4	1 128 014	
Annen kortsiktig gjeld			8 688
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 230 034</b>	<b>349 795</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 907 014</b>	<b>17 910 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 128 392</b>	<b>19 409 521</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	2, 4	30 000 000	30 000 000



Organisasjonsnr: 921 019 807  
SUNDBYFOSS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2022

## Sundbyfoss Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 019 807



### RESULTATREGNSKAP

#### SUNDBYFOSS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		1 938 656	1 857 034
Viderefakturering		44 205	72 929
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 982 861</b>	<b>1 929 963</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	448 000	448 650
Annen driftskostnad	3	63 286	130 296
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>511 286</b>	<b>578 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 471 575</b>	<b>1 351 017</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	604 671	418 248
Annen rentekostnad		258	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-604 929</b>	<b>-418 248</b>
Resultat før skattekostnad		866 646	932 769
Skattekostnad på resultat	5	176 430	205 209
<b>Resultat</b>		<b>690 216</b>	<b>727 560</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>690 216</b>	<b>727 560</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		967 851	0
Avsatt til annen egenkapital		0	727 560
Overført fra annen egenkapital		277 635	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>690 216</b>	<b>727 560</b>



## BALANSE

### SUNDBYFOSS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	18 966 847	19 290 827
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>18 966 847</b>	<b>19 290 827</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 966 847</b>	<b>19 290 827</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		3 648	23 456
Andre kortsiktige fordringer		19 946	15 637
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 594</b>	<b>39 093</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		137 951	79 600
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>161 545</b>	<b>118 693</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 128 392</b>	<b>19 409 521</b>



### BALANSE

#### SUNDBYFOSS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>30 000</strong>	<strong>30 000</strong>
Annen egenkapital		1 191 378	1 469 013
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>1 191 378</strong>	<strong>1 469 013</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>7</strong>	<strong>1 221 378</strong>	<strong>1 499 013</strong>
<strong>GJELD</strong>			
Utsatt skatt	5	176 980	160 713
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>176 980</strong>	<strong>160 713</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	4	16 500 000	17 400 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>16 500 000</strong>	<strong>17 400 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		21 095	101 322
Betalbar skatt	5	0	181 192
Skyldig offentlige avgifter		80 925	58 593
Konserngjeld	4	1 128 014	0
Annen kortsiktig gjeld		0	8 688
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 230 034</strong>	<strong>349 795</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>17 907 014</strong>	<strong>17 910 508</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>19 128 392</strong>	<strong>19 409 521</strong>
Pantstillelser	2, 4	30 000 000	30 000 000

Moss, 29.03.2023  
Styret i Sundbyfoss Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Vidar Sølvskuudt  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erik Harlaugseter  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Oddvar Harald Johnsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vidar Arild Halvorsen  
daglig leder

\_\_\_\_\_  
Bjørn Harald Borg  
styreleder



## Noter år 2022 Sundbyfoss Eiendom AS

---

### Regnskapsprinsipper

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

### 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.

### 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.



Noter år 2022  
Sundbyfoss Eiendom AS

**Note nr. 2 - Anleggsmidler**

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	20 350 968		20 350 968
Tilgang kjøpte driftsmidler		124 020	124 020
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>20 350 968</b>	<b>124 020</b>	<b>20 474 988</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 508 142		1 508 142
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	1 508 142	0	1 508 142
<b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>18 842 827</b>	<b>124 020</b>	<b>18 966 847</b>
Årets ordinære avskrivninger	448 000		448 000
Økonomisk levetid	20-50 år		

Eiendommen er stilt som sikkerhet for lån tatt opp i morselskapet, jf. note 6.

**Note nr. 3 - Lønnskostnader og honorar**

Sundbyfoss Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

**Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 er bokført med kr16 530,-.  
Innkludert i denne summen er honorar for andre tjenester.



Noter år 2022  
Sundbyfoss Eiendom AS

---

**Note nr. 4 - Transaksjoner med selskap i samme konsern m.v.**

	2022	2021
Gjeld til Next Step Eiendom As	16 500 000	17 400 000
Skyldig konsernbidrag Next Step Eiendom AS	1 128 014	0
<b>Sum</b>	<b>17 628 014</b>	<b>17 400 000</b>

Lånet er i 2022 renteberegnet med kr 604 671,-.  
Lånet er tatt opp i forbindelse med finansiering av eiendommen.  
Eiendommen er stilt som sikkerhet for lånet.



## Noter år 2022 Sundbyfoss Eiendom AS

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	160 163	181 192
Endring i utsatt skatt	16 267	24 017
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>176 430</b>	<b>205 209</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	866 646	932 769
Permanente forskjeller	-64 692	0
Endring i midlertidige forskjeller	-73 940	-109 168
Avgitt konsernbidrag	-728 014	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>823 600</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	160 163	181 192
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-160 163	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>181 192</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	804 455	730 515	-73 940
<b>Sum</b>	<b>804 455</b>	<b>730 515</b>	<b>-73 940</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>804 455</b>	<b>730 515</b>	<b>-73 940</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>176 980</b>	<b>160 713</b>	<b>-16 267</b>



Noter år 2022  
Sundbyfoss Eiendom AS

**Note nr. 6- Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Sundbyfoss Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

**Eierstruktur**

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Next Step Eiendom AS	300	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

**Note nr. 7 - Egenkapital**

	2022	2021
Egenkapital 01.01	1 499 013	771 453
Årets resultat	690 216	727 560
Avgitt netto konsernbidrag	-967 851	0
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 221 378</b>	<b>1 499 013</b>



## AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Hejgedagsrud  
Medlem av Den norske Revisorforening

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i  
Sundbyfoss Eiendom AS

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Sundbyfoss Eiendom AS som viser et overskudd på kr 690 216. 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 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.

##### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapporten for år 2022. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

E-post: [firmapost@aktiva-revisjon.no](mailto:firmapost@aktiva-revisjon.no)  
Tlf.: (+47) 97 51 55 55

Besøksadresser:  
Midtveien 1B - 1526 Moss  
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgironr. 1503.53.27956  
Org.nr. 987 634 618  
[www.aktiva-revisjon.no](http://www.aktiva-revisjon.no)



## AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud  
Medlem av Den norske Revisorforening

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### *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.

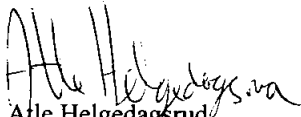
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### *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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Moss, 30. mars 2023  
Aktiva Revisjon AS

  
Atle Helgedagsrud  
Statsautorisert revisor

E-post: [firmapost@aktiva-revisjon.no](mailto:firmapost@aktiva-revisjon.no)  
Tlf.: (+47) 97 51 55 55

Besøksadresser:  
Midtveien 1B - 1526 Moss  
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgironr. 1503 53 27956  
Org.nr. 987 634 618  
[www.aktiva-revisjon.no](http://www.aktiva-revisjon.no)



## Årsrapport år 2022 for Sundbyfoss Eiendom AS

### Virksomhetens art og lokalisering

Sundbyfoss Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter investeringer i og utvikling av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Moss kommune.

### Regnskapet for 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det har heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelsen av regnskapet.

### Utviklingsaktiviteter

I løpet av første kvartal 2022 åpnes det automatstasjon for fylling av drivstoff til motorkjøretøy, samt to stk ladestolper for lading av elbiler.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte per 31.12.2022. Styret består av 4 menn og 0 kvinner. Styret har ut fra en vurdering av antall styremedlemmer ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

### Ytre miljø

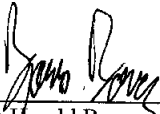
Selskapet driver ikke virksomhet som forurensrer det ytre miljøet.

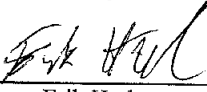
### Disponering av årets resultat


I 2022 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 690 216,- som foreslås disponert slik:


Avsatt konsernbidrag	kr	967 851,-
Overført fra annen egenkapital	kr	277 635,-
Sum disponert	kr	690 216,-


Moss, 29.03.2023  
Styret i Sundbyfoss Eiendom AS

  
Bjørn Harald Borg  
styreleder

  
Erik Harlaugseter  
styremedlem

  
Vidar Sølvskuudt  
styremedlem

  
Vidar Arild Halvorsen  
daglig leder

  
Oddvar Johnsen  
styremedlem