



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 928 767 493             |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap            |
| Foretaksnavn:        | SULLAND EIENDOM AS      |
| Forretningsadresse:  | Kinogata 4<br>2850 LENA |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

### Konsern

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Morselskap i konsern:     | Ja  |
| Konsernregnskap lagt ved: | Nei |

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

|  |               |
|--|---------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Arvid Sulland |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 30.04.2024    |

### 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, 09.07.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note    | 2023               | 2022               |
|---|---------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREKNESKAP</b>  |         |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>  |         |                    |                    |
| Salgsinntekter  | 1       | 40 624 965         | 28 460 835         |
| Leieinntekter   | 1       | 152 297 365        | 134 120 974        |
| <b>Sum inntekter</b>  |         | <b>192 922 330</b> | <b>162 581 809</b> |
| <b>Kostnader</b>  |         |                    |                    |
| Endring i beholdning av varer under tilverking og ferdig tilverka varer | 1, 1    |                    |                    |
| Varekostnad   | 1       | 36 850 064         | 21 809 348         |
| Lønnskostnader  | 2       | 6 484 241          | 7 019 304          |
| Avskrivninger på varige driftsmidler                                    | 3, 4    | 54 134 707         | 47 663 901         |
| Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar            | 3, 4    |                    |                    |
| Andre driftskostnader   | 1, 2, 3 | 22 892 109         | 35 163 379         |
| <b>Sum kostnader</b>  |         | <b>120 361 121</b> | <b>111 655 932</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |         | <b>72 561 209</b>  | <b>50 925 877</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                               |         |                    |                    |
| Anna renteinntekt   | 5       | 7 583 742          | 982 021            |
| <b>Sum finansinntekter</b>  |         | <b>7 583 742</b>   | <b>982 021</b>     |
| Annan rentekostnad  |         | 54 553 281         | 30 252 578         |
| <b>Sum finanskostnader</b>  |         | <b>54 553 281</b>  | <b>30 252 578</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |         | <b>-46 969 539</b> | <b>-29 270 557</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                              |         | <b>25 591 669</b>  | <b>21 655 320</b>  |
| Skatt på ordinært resultat  | 6       | 5 974 008          | 4 539 146          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                            |         | <b>19 617 661</b>  | <b>17 116 174</b>  |
| <b>Årsresultat</b>  |         | <b>19 617 661</b>  | <b>17 116 174</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                           |         | <b>19 617 661</b>  | <b>17 116 174</b>  |
| <b>Totalresultat</b>  |         | <b>19 617 661</b>  | <b>17 116 174</b>  |



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Overføringer og disponeringar</b>     |      |                   |                   |
| Konsernbidrag                            |      | 10 920 000        |                   |
| Avsatt til annen egenkapital             |      | 8 697 661         | 17 116 174        |
| <b>Sum overføringer og disponeringar</b> | 7    | <b>19 617 661</b> | <b>17 116 174</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2023                 | 2022                 |
|---|------|----------------------|----------------------|
| <b>BALANSE - EIGEDELAR</b>                              |      |                      |                      |
| <b>Anleggsmiddel</b>                                    |      |                      |                      |
| <b>Immaterielle egedelar</b>                            |      |                      |                      |
| Forskning og utvikling                                  | 3, 4 |                      |                      |
| Konsesjoner, patenter, ol.                              | 3, 4 |                      |                      |
| Utsett skattefordel                                     | 4, 6 |                      |                      |
| Goodwill  | 4    | 45 754 488           | 47 246 413           |
| <b>Sum immaterielle egedelar</b>                        |      | <b>45 754 488</b>    | <b>47 246 413</b>    |
| <b>Varige driftsmiddel</b>                              |      |                      |                      |
| Tomter og uteanlegg                                     | 3    | 229 783 916          | 239 059 527          |
| Leiligheter   | 3    | 20 127 742           | 18 335 682           |
| Bygninger   | 3    | 1 167 511 372        | 1 187 048 962        |
| Maskiner og anlegg                                      | 3    | 2 847 386            | 4 111 674            |
| Transportmidler   | 3    | 124 592              | 204 095              |
| Inventar m.v.   | 3    | 6 984 623            | 7 952 502            |
| <b>Sum varige driftsmiddel</b>                          | 8    | <b>1 427 379 631</b> | <b>1 456 712 441</b> |
| <b>Finansielle anleggsmiddel</b>                        |      |                      |                      |
| Investeringar i dotterselskap                           | 5    | 8 830 000            | 8 830 000            |
| Investeringar i anna føretak i same konsern             | 5    |                      |                      |
| Lån til føretak i same konsern                          | 1, 8 |                      |                      |
| Investeringar i tilknytt selskap                        | 5    | 1 530 000            | 1 530 000            |
| Lån til tilknytt selskap og felles kontrollert verksemd | 5    | 116 205 195          | 23 866 120           |
| <b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>                    |      | <b>126 565 195</b>   | <b>34 226 120</b>    |
| <b>Sum anleggsmiddel</b>                                |      | <b>1 599 699 313</b> | <b>1 538 184 975</b> |
| <b>Omløpsmiddel</b>                                     |      |                      |                      |
| <b>Varer</b>  |      |                      |                      |
| <b>Krav</b>   |      |                      |                      |
| Kundefordringer   | 8    | 3 772 506            | 10 269 553           |
| Andre fordringer  | 8    | 133 400 159          | 50 161 883           |
| <b>Sum krav</b>   |      | <b>137 172 665</b>   | <b>60 431 436</b>    |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023                 | 2022                 |
|--|------|----------------------|----------------------|
| <b>Investeringar</b>                           |      |                      |                      |
| Aksjar og partar i føretak i same konsern      | 5    |                      |                      |
| <b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>     |      |                      |                      |
| Bankinnskudd og kontanter                      | 9    | 256 202              | 276 590              |
| <b>Sum bankinnskott, kontantar og liknande</b> |      | <b>256 202</b>       | <b>276 590</b>       |
| <b>Sum omløpsmiddel</b>                        |      | <b>137 428 867</b>   | <b>60 708 026</b>    |
| <b>SUM EIGEDELAR</b>                           |      | <b>1 737 128 180</b> | <b>1 598 893 001</b> |

## BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

### Eigenkapital

#### Innskoten eigenkapital

|                                   |          |                    |                    |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital                      | 10       | 3 285 320          | 3 285 320          |
| Behaldning av egne aksjar         |          | 128 348 250        | 128 348 250        |
| Overkurs                          |          | 38 204 680         | 38 204 680         |
| <b>Sum innskoten eigenkapital</b> | <b>7</b> | <b>169 838 250</b> | <b>169 838 250</b> |

#### Opptent eigenkapital

|                                 |   |                    |                    |
|---------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Fond for vurderingsforskjeller  | 7 |                    |                    |
| Annen eigenkapital              | 7 | 136 513 939        | 127 816 278        |
| Udekt tap                       | 7 |                    |                    |
| <b>Sum opptent eigenkapital</b> |   | <b>136 513 939</b> | <b>127 816 278</b> |

#### Sum eigenkapital

**306 352 189**      **297 654 528**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|                                    |   |                   |                   |
|------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Utsett skatt                       | 6 | 69 750 445        | 73 012 170        |
| <b>Sum avsetjingar for plikter</b> |   | <b>69 750 445</b> | <b>73 012 170</b> |

#### Anna langsiktig gjeld

|                                  |       |                      |                      |
|----------------------------------|-------|----------------------|----------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjonar   | 11    | 901 489 424          | 862 300 000          |
| Øvrig langsiktig gjeld           | 8, 11 | 427 512 802          | 337 512 802          |
| <b>Sum anna langsiktig gjeld</b> |       | <b>1 329 002 226</b> | <b>1 199 812 802</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>          | <b>2022</b>          |
|-----------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>1 398 752 671</b> | <b>1 272 824 972</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                      |                      |
| Gjeld til kredittinstitusjon      | 11          |                      |                      |
| Leverandørgjeld                   | 8           | 5 466 798            | 10 454 886           |
| Betalbar skatt                    | 6           | 6 155 733            | 6 373 613            |
| Skyldige offentlige avgifter m.v. |             | 5 695 168            | 8 865 443            |
| Utbytte                           | 7           |                      |                      |
| Annen kortsiktig gjeld            | 8           | 14 705 621           | 2 719 559            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>32 023 320</b>    | <b>28 413 501</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>1 430 775 991</b> | <b>1 301 238 473</b> |
| <b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>  |             | <b>1 737 128 180</b> | <b>1 598 893 001</b> |



# Årsregnskap

**2023**

**Sulland Eiendom AS**

Org.nr.:928 767 493



# Sulland Eiendom AS

## ÅRSBERETNING 2023

### Virksomhetens art og hvor den drives

Sulland Eiendom AS driver med erverv og utleie av fast eiendom, herunder utleie av utstyr mv. og investeringer i andre selskaper.

Selskapet eier bilanlegg og andre eiendommer i følgende kommuner: Gjøvik, Østre Toten, Hamar, Løten, Kongsvinger, Lillehammer, Mo i Rana, Bodø, Tromsø, Alta, Trondheim og Ullensaker.

Selskapet er lokalisert i Lena.

### Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet hadde i 2023 en omsetning på kr 192 922 330, noe som representerer en økning på 18,7% sammenlignet med 2022. Resultat etter skatt ble kr 19 617 661 og resultatmarginen er på 10,2%, noe som er en reduksjon fra i fjor på 0,4%.

Omsetningen har økt i 2023 fordelt på økning i leieinntekter og andre tjenester. Til tross for et økt rentenivå i Norge med tilhørende økning i selskapets rentekostnader samt øvrige kostnadsøkninger så er selskapets marginer opprettholdt.

Totalkapitalen er kr 1 737 128 180 og selskapet har en egenkapitalandel på 17,6%.

Selskapet hadde en netto negativ kontantstrøm i 2023 på kr -20 388 og bankinnskudd per 31.12.23 på kr 256 202. Sulland Eiendom AS inngår i konsernets felles finansieringsramme gjennom konsernordningen. Netto kontantstrøm utgjør kr -123 937 513 og er knyttet til kjøp av varige driftsmidler.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Sentrale risikoer, usikkerhetsfaktorer samt hendelser etter balansedagen

2023 ble et krevende år for mange selskaper i bilbransjen sammenlignet med tidligere år. I desember 2022 var det svært mange registreringer av nye personbiler, men dette ble etterfulgt av januar 2023 med det laveste registreringstallet målt siden 1962. Totalt endte antallet førstegangsregistrerte nye personbiler i Norge på 126.953 i 2023, noe som er 27 prosent færre enn i 2022. Det er mange faktorer som trekker i samme retning og som er med å forklare dette slik som høy inflasjon med dertil etterfølgende økte renter, innføring av merverdiavgift på salg av elbiler, økte bilavgifter mv. Starten på 2024 påvirkes på mange områder av de samme faktorer som gjennom 2023, men med en mer normalisert inflasjonsutvikling samt at tegn på at rentetoppen nå er nådd så forventes en gradvis normalisering av markedet.

Selskapet og resten av konsernet jobber aktivt med å tilpasse virksomheten til det aktivitetsnivå som forventes i tiden fremover. Konsernet har en god finansiell stilling og vi mener at de tiltak som er iverksatt og de tiltak som planlegges fremover skal gjøre oss i stand til å håndtere de eventuelle utfordringer som vil oppstå i året som kommer.

### Finansiell risiko

Selskapets finansiering er solid, og likviditeten er god. Selskapet inngår i Sulland Gruppens konsernkontoordning. Selskapets finansiering henger i stor grad sammen med de finansielle vurderinger som gjøres på konsernnivå. Tilsvarende gjelder for kredittrisikoen som anses å være marginal og markedsposisjonen til selskapet er god.

### Ansvarsforsikring

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar overfor foretaket og tredjepersoner.



## **Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet har ingen prosjekter vedrørende forskning og utvikling.

## **Fortsatt drift**

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

## **Arbeidsmiljø**

Konsernet har en egen HMS-ansvarlig som samarbeider med ansatte og ledelsen. Sykefraværet i selskapet utgjorde 0,0 % av total arbeidstid. Styret vil fortsette arbeidet med å redusere antall sykedager.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskafer.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

## **Likestilling og tiltak for å hindre diskriminering mv.**

Av selskapets 5 ansatte, er 2 kvinner. I styret er det 1 kvinner.

Konsernet har en egen HMS-ansvarlig som følger opp alle selskapene i konsernet. HMS-ansvarlig og selskapets ledelse vurderer behov for tiltak i bedriften for å fremme formålene i likestillings- og diskrimineringsloven samt følger opp at likestillingskravet er ivaretatt.

I Sulland skal det være reell likestilling, og vi ønsker et mangfold blant våre medarbeidere. Det betyr at kvinner, menn og medarbeidere fra andre kulturer skal ha de samme rettigheter og muligheter til å få arbeid og utvikling i sin jobb.

Likestilling og mangfold skal gjelde i alle sider av arbeidsforholdet:

- rekruttering
- arbeidsoppgaver
- opplæring og videreutvikling
- lønns- og arbeidsvilkår
- avslutning av arbeidsforhold

I Sulland skal vi jobbe aktivt for å skape positive holdninger til likestilling og mangfold.

I våre rekrutteringsannonser har vi alltid med bilder av begge kjønn. Der hvor det erfaringsmessig er overvekt av mannlige søkere, kan det bli anbefalt kvinnelige søkere å søke på stillingen i annonseteksten.

Målsetningen er at vi skal ha ansatte med ulik bakgrunn og være en attraktiv arbeidsgiver for alle.

Våre ledere får opplæring og informasjon om likestillings- og diskrimineringsloven i vår lederhåndbok som er en del av onboarding prosessen for ledere.

Deltidsarbeid, omsorgspermisjoner eller annet fravær iht. lovverk og interne retningslinjer skal ikke være til hinder for ansettelse, avansement eller utvikling i lønns- og arbeidsvilkår.

Alle medarbeidere skal gjøres kjent med vår holdning til likestilling og mangfold. Dette får de i onboarding prosessen ved tilgang til vår personalhåndbok.

## **Åpenhetsloven**

Sulland jobber kontinuerlig med å ivareta menneske- og arbeidstakerrettigheter i hele vår verdikjede. Vi legger vekt på å levere produkter vi kan være stolte av, som opprettholder høye standarder og



produseres under gode arbeidsforhold, med fokus på menneskerettigheter, arbeidstakerrettigheter og miljøhensyn.

Våre retningslinjer for forsvarlig forretningsadferd og leverandører beskriver de kravene vi stiller til oss selv, våre leverandører og forretningspartnere.

For Sulland er det avgjørende at alle ledd i verdikjeden overholder våre retningslinjer for leverandører. Vi har et nært samarbeid med våre største leverandører, bilimportørene, som gjennomfører egne risikovurderinger og undersøkelser av sine leverandører.

Aktsomhetsvurderinger er en sentral del av Sulland-konsernets arbeid med å sikre menneske- og arbeidstakerrettigheter. Vi gjennomfører aktsomhetsvurderinger for å identifisere, forebygge og redusere risikoen for menneskerettighetsbrudd og dårlige arbeidsforhold i vår virksomhet og leverandørkjede.

I vår årlige rapport om menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold gir vi en oversikt over våre aktsomhetsvurderinger, risikoer vi har identifisert i vår virksomhet og leverandørkjede, samt eventuelle tiltak som er blitt implementert.

Det vises til ytterligere informasjon rundt dette arbeidet her:

<http://www.sulland.no/apenhetsloven>

#### **Ytre miljø**

Styret mener at bedriftens virksomhet ikke påvirker det ytre miljø i vesentlig grad utover det som er normalt i bransjen. Det er iverksatt nødvendige tiltak for å håndtere de miljømessige påvirkninger som selskapets aktivitet frembringer. Det vises også til nærmere omtale nedenfor under avsnittet "Bærekraft".

#### **Bærekraft**

Sulland har etablert en bærekraftstrategi for bilforhandlervirksomheten i konsernet og har en egen ansatt leder som følger opp dette i det daglige. Som et av Norges største bilforhandlerkonsern har vi muligheten til å yte betydelige bidrag til et bærekraftig samfunn. Sulland skal derfor over tid bygge en solid kompetanse på gjennomføring av bærekraftige tiltak og har inkludert bærekraft som en vesentlig del av vår konsernstrategi. Bærekraft er inkludert i vår visjon, strategi, mål og tiltaksplaner og det er et mål at våre medarbeidere, ledere, eiere og samarbeidspartnere alltid skal ha bærekraftig utvikling som utgangspunkt for sine handlinger og beslutninger.

Det vises til ytterligere informasjon rundt dette arbeidet på selskapets hjemmeside:

<https://www.sulland.no/baerekraft>

#### **Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering**

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2023 og økonomiske stilling ved årsskiftet.



Virksomheten har for 2023 hatt et Overskudd på kr 19 617 661, som foreslåes anvendt/dekket ved:

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Avsatt utbytte             | -          |
| Overført annen egenkapital | 8 697 661  |
| Konsernbidrag              | 10 920 000 |

Lena, 30. april 2024

\_\_\_\_\_  
Odd Arvid Sulland  
styrets leder

\_\_\_\_\_  
Torje Aleksander Sulland  
daglig leder

styremedlemmer

Therese Sulland

Øyvind Sulland

Torje Aleksander Sulland

Unn Beathe Sulland



**Sulland Eiendom AS**  
**RESULTATREGNSKAP**

|  | Note    | 2023               | 2022               |
|--|---------|--------------------|--------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER</b>         |         |                    |                    |
| Salgsinntekter                             | 1       | 40 624 965         | 28 460 835         |
| Leieinntekter                              | 1       | 152 297 365        | 134 120 974        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |         | <b>192 922 330</b> | <b>162 581 809</b> |
| Varekostnad                                | 1       | 36 850 064         | 21 809 348         |
| Lønnskostnader                             | 2       | 6 484 241          | 7 019 304          |
| Avskrivninger på varige driftsmidler       | 3, 4    | 54 134 707         | 47 663 901         |
| Andre driftskostnader                      | 1, 2, 3 | 22 892 109         | 35 163 379         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |         | <b>120 361 121</b> | <b>111 655 932</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                      |         | <b>72 561 209</b>  | <b>50 925 877</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>  |         |                    |                    |
| Renteinntekter                             | 5       | 7 583 742          | 982 021            |
| Rentekostnader                             |         | -54 553 281        | -30 252 578        |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |         | <b>-46 969 539</b> | <b>-29 270 557</b> |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b> |         | <b>25 591 669</b>  | <b>21 655 320</b>  |
| Skatt på ordinært resultat                 | 6       | -5 974 008         | -4 539 146         |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                   |         | <b>19 617 661</b>  | <b>17 116 174</b>  |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                         |         | <b>19 617 661</b>  | <b>17 116 174</b>  |
| <b>OVERFØRINGER</b>                        |         |                    |                    |
| Avsatt til annen egenkapital               |         | -8 697 661         | -17 116 174        |
| Avsatt til konsernbidrag                   |         | -10 920 000        | 0                  |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                    | 7       | <b>-19 617 661</b> | <b>-17 116 174</b> |

Org.nr: 928 767 493



| <b>Sulland Eiendom AS</b>            |          |                      |                      |
|--------------------------------------|----------|----------------------|----------------------|
| <b>BALANSE</b>                       |          |                      |                      |
|                                      | Note     | 2023                 | 2022                 |
| <b>EIENDELER</b>                     |          |                      |                      |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |          |                      |                      |
| <b>Immatrielle eiendeler</b>         |          |                      |                      |
| Goodwill                             | 4        | 45 754 488           | 47 246 413           |
| <b>Sum immatrielle eiendeler</b>     |          | <b>45 754 488</b>    | <b>47 246 413</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |          |                      |                      |
| Tomter og uteanlegg                  | 3        | 229 783 916          | 239 059 527          |
| Leiligheter                          | 3        | 20 127 742           | 18 335 682           |
| Bygninger                            | 3        | 1 167 511 372        | 1 187 048 962        |
| Maskiner og anlegg                   | 3        | 2 847 386            | 4 111 674            |
| Transportmidler                      | 3        | 124 592              | 204 095              |
| Inventar m.v.                        | 3        | 6 984 623            | 7 952 502            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | <b>8</b> | <b>1 427 379 631</b> | <b>1 456 712 441</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |          |                      |                      |
| Investeringer i datterselskap        | 5        | 8 830 000            | 8 830 000            |
| Investering i tilknyttet selskap     | 5        | 1 530 000            | 1 530 000            |
| Lån til tilknyttet selskap           | 5        | 116 205 195          | 23 866 120           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |          | <b>126 565 195</b>   | <b>34 226 120</b>    |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>             |          | <b>1 599 699 313</b> | <b>1 538 184 975</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |          |                      |                      |
| <b>Fordringer</b>                    |          |                      |                      |
| Kundefordringer                      | 8        | 3 772 506            | 10 269 553           |
| Andre fordringer                     | 8        | 133 400 159          | 50 161 883           |
| <b>Sum fordringer</b>                |          | <b>137 172 665</b>   | <b>60 431 436</b>    |
| <b>Betalingsmidler</b>               |          |                      |                      |
| Bankinnskudd og kontanter            | 9        | 256 202              | 276 590              |
| <b>Sum betalingsmidler</b>           |          | <b>256 202</b>       | <b>276 590</b>       |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>              |          | <b>137 428 867</b>   | <b>60 708 026</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |          | <b>1 737 128 180</b> | <b>1 598 893 001</b> |

Org.nr: 928 767 493



|                           |
|---------------------------|
| <b>Sulland Eiendom AS</b> |
| <b>BALANSE</b>            |

|  | Note     | 2023                 | 2022                 |
|--|----------|----------------------|----------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |          |                      |                      |
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |          |                      |                      |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |          |                      |                      |
| Aksjekapital                           | 10       | 3 285 320            | 3 285 320            |
| Annen innskutt egenkapital             |          | 128 348 250          | 128 348 250          |
| Overkurs                               |          | 38 204 680           | 38 204 680           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        | <b>7</b> | <b>169 838 250</b>   | <b>169 838 250</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |          |                      |                      |
| Annen egenkapital                      | 7        | 136 513 939          | 127 816 278          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |          | <b>136 513 939</b>   | <b>127 816 278</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                 |          | <b>306 352 189</b>   | <b>297 654 528</b>   |
| <b>GJELD</b>                           |          |                      |                      |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |          |                      |                      |
| Utsatt skatt                           | 6        | 69 750 445           | 73 012 170           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |          | <b>69 750 445</b>    | <b>73 012 170</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |          |                      |                      |
| Gjeld til kredittinstitusjon           | 11       | 901 489 424          | 862 300 000          |
| Øvrig langsiktig gjeld                 | 8, 11    | 427 512 802          | 337 512 802          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |          | <b>1 329 002 226</b> | <b>1 199 812 802</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |          |                      |                      |
| Leverandørgjeld                        | 8        | 5 466 798            | 10 454 886           |
| Betalbar skatt                         | 6        | 6 155 733            | 6 373 613            |
| Skyldige offentlige avgifter m.v.      |          | 5 695 168            | 8 865 443            |
| Annen kortsiktig gjeld                 | 8        | 14 705 621           | 2 719 559            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |          | <b>32 023 320</b>    | <b>28 413 501</b>    |
| <b>SUM GJELD</b>                       |          | <b>1 430 775 991</b> | <b>1 301 238 473</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |          | <b>1 737 128 180</b> | <b>1 598 893 001</b> |

Gjøvik, 30.04.2024

\_\_\_\_\_  
Odd Arvid Sulland  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Øyvind Sulland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torje Aleksander Sulland  
Daglig leder/styremedlem

\_\_\_\_\_  
Therese Sulland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Unn Beathe Sulland  
styremedlem

Org.nr: 928 767 493



## Sulland Eiendom AS

### Noter til regnskap 2023

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden og 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet. Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

#### Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. 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.

#### 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.

#### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



**Sulland Eiendom AS**

**Noter til regnskap 2023**

**NOTE 1 TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE**

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 2, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 8.

| <b>Selskapets transaksjoner med nærstående parter:</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Salg av varer og tjenester</b>                      |                    |                    |
| - Salg av andre tjenester                              | 179 885 497        | 148 414 785        |
| <b>Sum salg av varer og tjenester</b>                  | <b>179 885 497</b> | <b>148 414 785</b> |
| <b>Kjøp av varer og tjenester</b>                      |                    |                    |
| - Kjøp av andre tjenester                              | 4 468 791          | 5 147 552          |
| <b>Sum kjøp av varer og tjenester</b>                  | <b>4 468 791</b>   | <b>5 147 552</b>   |

**NOTE 2 LØNSKOSTNADER, ÅRSVERK, GODTGJØRELSER MM.**

| <b>Lønnskostnader</b>   | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Lønn                    | 4 958 725        | 5 438 015        |
| Arbeidsgiveravgift      | 881 142          | 892 204          |
| Pensjonskostnader       | 224 546          | 217 280          |
| Andre personalkostnader | 419 828          | 471 805          |
| <b>Sum</b>              | <b>6 484 241</b> | <b>7 019 304</b> |
| Sysselsatte årsverk     | 7                | 7                |

Daglig leder får utbetalt lønn fra et annet selskap i konsernet. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styremedlemmer.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

| <b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor</b>               | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap) | 84 000         | 75 000         |
| Annen bistand  | 49 000         | 178 000        |
| <b>Sum ekskl. mva</b>                                      | <b>133 000</b> | <b>253 000</b> |



**Sulland Eiendom AS**

**Noter til regnskap 2023**

**NOTE 3 VARIGE DRIFTSMIDLER**

|   | <b>Inventar/<br/>Maskiner</b> | <b>Tomter</b>      | <b>Bygninger/<br/>Leiligheter</b>  | <b>Total</b>         |
|---|-------------------------------|--------------------|------------------------------------|----------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023                         | 42 599 989                    | 239 059 526        | 1 518 926 065                      | 1 800 585 580        |
| Tilgang   | 0                             | 1 000 000          | 22 309 968                         | 23 309 968           |
| Avgang  | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                    |
| Anskaffelseskost 31.12.2023                         | 42 599 989                    | 240 059 526        | 1 541 236 033                      | 1 823 895 548        |
| Akkumulerte avskrivninger                           | 32 643 389                    | 0                  | 363 872 528                        | 396 515 917          |
| <b>Bokført verdi 31.12.2023</b>                     | <b>9 956 600</b>              | <b>240 059 526</b> | <b>1 177 363 506</b>               | <b>1 427 379 631</b> |
| Årets avskrivninger                                 | 2 269 616                     | 0                  | 50 373 164                         | 52 642 780           |
| Forventet økonomisk levetid                         | 3-10 år                       | Avskrives ikke     | 33-50. Leilighet<br>avskrives ikke |                      |
| <b>Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler</b> |                               | <b>Årlig leie</b>  |                                    |                      |
| Leie av lokaler                                     |                               | 9 031 610          |                                    |                      |



## Sulland Eiendom AS

### Noter til regnskap 2023

#### Note 4 Immaterielle eiendeler

|                                     | <b>Goodwill</b>   | <b>Sum</b>        |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023         | 55 365 540        | 55 365 540        |
| Tilgang                             | 0                 | 0                 |
| Avgang                              | 0                 | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>  | <b>55 365 540</b> | <b>55 365 540</b> |
| Akkumulerte avskrivninger           | 9 611 052         | 9 611 052         |
| <b>Bokført verdi per 31.12.2023</b> | <b>45 754 488</b> | <b>45 754 488</b> |
| Årets avskrivninger goodwill        | 1 491 928         | 1 491 928         |
| Forventet økonomisk levetid         | 33-50 år          |                   |
| Avskrivningsplan                    | Lineær            |                   |

Posten goodwill (rentegoodwill) er forskjellen mellom utsatt skatt til nominell verdi og nåverdi i forbindelse med at datterselskap blir fusjonert med morselskapet. Utsatt skatt er oppført til nominelt beløp i regnskapet, mens forskjellen er oppført som rentegoodwill. Rentegoodwillen avskrives over gjenværende levetid til eiendommen den er tilknyttet.

#### Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

|                                     | <b>Eier-/ stemme andel</b> | <b>Egenkapital siste år (100%)</b> | <b>Resultat siste år (100 %)</b> | <b>Balanseført verdi</b> |
|-------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| <b>Datterselskap</b>                |                            |                                    |                                  |                          |
| Samfunnsparken Kapp AS              | 100%                       | 30 000                             | -32 902                          | 30 000                   |
| Skipper Wirkolasv 9 AS*             | 100%                       | 4 788 880                          |                                  | 8 800 000                |
| <b>Balanseført verdi 31.12.2023</b> |                            |                                    |                                  | <b>8 830 000</b>         |
| <b>Tilknyttet selskapet</b>         |                            |                                    |                                  |                          |
| Østfold Bilskades. Eiendom AS       | 25%                        | 5 028 751                          | 187 934                          | 1 500 000                |
| Smørвика Utvikling AS               | 50%                        | 4 723 342                          | 2 899 456                        | 15 000                   |
| Sulland, Reinås & Co*               | 50%                        |                                    |                                  | 15 000                   |
| <b>Balanseført verdi 31.12.2023</b> |                            |                                    |                                  | <b>1 530 000</b>         |

\* Selskap uten noe aktivitet i 2022

Det er gitt ansvarlig lån til Smørвика Utvikling AS på henholdsvis kr 25 425 771 og kr 90.779.423. Lånene renteberegnes. Det første lånet forfaller 01.06.2024, mens det andre forfaller 01.06.2025.

**Sulland Eiendom AS**

## Noter til regnskap 2023

**NOTE 6 SKATT**

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

|   | 2023               | 2022               | Endring           |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler                           | 373 978 674        | 388 796 814        | 14 818 140        |
| Gevinst – og tapskonto                        | 29 819             | 37 274             | 7 455             |
| <b>Sum midlertidige forskjeller</b>           | <b>374 008 493</b> | <b>388 834 088</b> | <b>14 825 595</b> |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt     | - 56 961 017       | -56 961 017        | 0                 |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b> | <b>317 047 476</b> | <b>331 873 071</b> | <b>14 825 595</b> |

|                            |                   |                   |                  |
|----------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b> | <b>69 750 445</b> | <b>73 012 170</b> | <b>3 261 725</b> |
|----------------------------|-------------------|-------------------|------------------|

| <b>Årets skattekostnad</b>         | 2023              | 2022              |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattepliktig inntekt:             |                   |                   |
| Ordinært resultat før skatt        | 25 591 669        | 21 655 320        |
| Permanente forskjeller             | 1 563 340         | 1 333 814         |
| Endring i midlertidige forskjeller | 14 825 595        | 5 981 843         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>       | <b>41 980 604</b> | <b>28 970 977</b> |

| <b>Årets skattekostnad</b>               | 2023             | 2022             |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 9 235 733        | 6 373 613        |
| For mye/lite avsatt tidligere år         | 0                | 283              |
| Endring i utsatt skattefordel            | -3 261 725       | -1 834 750       |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>5 974 008</b> | <b>4 539 146</b> |

| <b>Betalbar skatt i balansen:</b>      | 2023             | 2022             |
|--|------------------|------------------|
| Betalbar skatt på årets resultat       | 9 235 733        | 6 373 613        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -3 080 000       | 0                |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>   | <b>6 155 733</b> | <b>6 373 613</b> |

**Sulland Eiendom AS**

## Noter til regnskap 2023

**NOTE 7 EGENKAPITAL**

|                                   | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b>   | <b>Annen<br/>innskutt<br/>egenkapital</b> | <b>Annen<br/>egenkapital</b> | <b>Sum<br/>egenkapital</b> |
|-----------------------------------|---------------------|-------------------|---|------------------------------|----------------------------|
| Egenkapital<br>01.01.2023         | 3 285 320           | 38 204 680        | 128 348 250                               | 127 816 278                  | 297 654 528                |
| Årets resultat                    | 0                   | 0                 | 0   | 19 617 661                   | 19 617 661                 |
| Avgitt konsernbidrag              | 0                   | 0                 | 0   | -10 920 000                  | -10 920 000                |
| <b>Egenkapital<br/>31.12.2023</b> | <b>3 285 320</b>    | <b>38 204 680</b> | <b>128 348 250</b>                        | <b>136 513 939</b>           | <b>306 352 189</b>         |

**NOTE 8 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN M.V.**

|                         | <b>Kundefordringer</b> |             | <b>Andre fordringer</b> |             |
|-------------------------|------------------------|-------------|-------------------------|-------------|
|                         | <b>2023</b>            | <b>2022</b> | <b>2023</b>             | <b>2022</b> |
| Foretak i samme konsern | 3 410 208              | 9 690 038   | 134 771 691             | 49 345 281  |
| Tilknyttede selskaper   | 0                      | 0           | 116 205 194             | 49 898 246  |

|                         | <b>Leverandørgjeld/annen gjeld</b> |             | <b>Øvrig langsiktig gjeld</b> |              |
|-------------------------|------------------------------------|-------------|-------------------------------|--------------|
|                         | <b>2023</b>                        | <b>2022</b> | <b>2023</b>                   | <b>2022</b>  |
| Foretak i samme konsern | 12 000 000                         | 6 211 936   | -427 512 802                  | -337 512 802 |

**NOTE 9 BUNDNE BANKINNSKUDD**

| <b>Bundne bankinnskudd</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Skattetrekkkonto           | 256 202     | 276 590     |

**NOTE 10 AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON**

Aksjekapitalen på kr. 3 285 320 består av 3 285 320 aksjer á kr. 1.

| <b>Selskapets aksjonærer:</b> | <b>Antall</b> | <b>Eierandel</b> |
|-------------------------------|---------------|------------------|
| Sulland Holding AS            | 3 285 320     | 100 %            |

Sulland Holding AS utarbeider konsernregnskap der Sulland Eiendom AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert på morselskapets forretningskontor i Hadelandsveien 1 på Gjøvik.



**NOTE 11 GJELD OG SIKKERHETSSTILLELSER**

| <b>Gjeld sikret ved pant</b>                                  | <b>2023</b>   | <b>2022</b>   |
|---|---------------|---------------|
| Langsiktig gjeld kredittinstitusjoner                         | 901 489 424   | 862 300 000   |
| Sikkerhet for felles konserngjeld                             | 435 305 217   | 473 447 138   |
| Avgitte garantier   | 8 100 000     | 8 100 000     |
| Innvilget ramme konsernkonto kredit                           | 580 000 000   | 580 000 000   |
| <b>Regnskapsmessig verdi av eiendeler stillet som pant</b>    |               |               |
| Varige driftsmidler   | 1 427 379 631 | 1 457 368 143 |
| Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 563 600 000   | 563 600 000   |

Selskapet har langsiktig lån til morselskapet Sulland Holding AS per 31.12.2023 på kr. 427 512 802. Det foreligger ingen nedbetalingsplan på lånet, og lånet er ikke renteberegnet.



**Sulland Eiendom AS**

Noter til regnskap 2023

**Kontantstrøm**  
**Sulland Eiendom AS**

|   | 2023                | 2022                |
|---|---------------------|---------------------|
| <b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>              |                     |                     |
| Resultat før skattekostnad  | 25 591 669          | 21 655 320          |
| Periodens betalte skatt   | -6 373 613          | -4 972 678          |
| Avskrivninger   | 54 134 707          | 47 663 901          |
| Endring i kundefordringer   | 5 958 873           | 2 804 584           |
| Endring i vareleverandørgjeld                                     | -4 988 088          | -2 030 827          |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter                             | -78 019 203         | 28 226 219          |
| <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>           | <b>-3 695 654</b>   | <b>93 346 518</b>   |
| <b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>                   |                     |                     |
| Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler                     | 0                   | 3 494 064           |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler                      | -24 309 968         | -96 586 054         |
| Utbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)              | -99 627 545         | -20 668 241         |
| Utbetalinger ved kjøp av aksjer                                   | 0                   | -8 800 000          |
| <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>             | <b>-123 937 513</b> | <b>-122 560 231</b> |
| <b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>               |                     |                     |
| Netto endring gjeld til kredittinstitusjoner                      | 39 189 423          | -18 033 567         |
| Netto endring konsernkonto  | -1 576 644          | -6 544 230          |
| Netto endring gjeld konsernselskaper                              | 90 000 000          | 45 000 000          |
| Tilførsel av likviditet ved fusjon                                | 0                   | 8 776 090           |
| <b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>         | <b>127 612 779</b>  | <b>29 198 293</b>   |
| <b>Netto kontantstrøm for perioden</b>                            | <b>-20 388</b>      | <b>-15 420</b>      |
| Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter | 0                   | 0                   |
| Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse         | 276 590             | 292 010             |
| <b>Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>       | <b>256 202</b>      | <b>276 590</b>      |
| Denne består av:  |                     |                     |
| Bankinnskudd m.v.   | 256 202             | 276 590             |



## Årsregnskap

### Signers:

| <b>Name</b>               | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|---------------------------|---------------|------------------|
| Sulland, Øyvind           | BANKID        | 2024-05-01 22:33 |
| Sulland, Unn Beathe       | BANKID_MOBILE | 2024-05-03 13:44 |
| Sulland, Therese          | BANKID        | 2024-04-30 15:45 |
| Sulland, Odd Arvid        | BANKID        | 2024-04-30 13:15 |
| Sulland, Torje Aleksander | BANKID        | 2024-05-10 07:05 |

#### This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Til generalforsamlingen i Sulland Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sulland Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 resultater og kontantstrømmer 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### 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 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 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. 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>

Hamar, 30. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Fraurud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>          | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|----------------------|---------------|------------------|
| Fraurud, Thomas Haug | BANKID        | 2024-05-15 17:57 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.