



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 989 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SUNDBY BOLIG AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	125 914	126 682
Sum kostnader		125 914	126 682
Driftsresultat		-125 914	-126 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4 000
Annen finansinntekt		7 200	
Sum finansinntekter		7 200	4 000
Annen rentekostnad	7		
Netto finans		7 200	4 000
Resultat før skattekostnad	2	-118 714	-122 682
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		-118 714	-122 682
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-118 714	-122 682
Totalresultat		-118 714	-122 682
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-118 714	-122 682
Sum overføringer og disponeringer	3	-118 714	-122 682



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	27 635 161	25 763 194
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		62 708	89 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 708	89 771
Sum omløpsmidler		27 697 869	25 852 964
SUM EIENDELER		27 697 869	25 852 964
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital	3	100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap		760 551	641 837
Sum opptjent egenkapital		-760 551	-641 837
Sum egenkapital	3	-660 551	-541 837
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 142 000	16 142 000
Leverandørgjeld		15 625	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	7	12 200 795	10 252 801
Sum kortsiktig gjeld		28 358 420	26 394 801
Sum gjeld		28 358 420	26 394 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 697 869	25 852 964



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 718095

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 989 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SUNDBY BOLIG AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 30.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 989 632
SUNDBY BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	125 914	126 682
Sum kostnader		125 914	126 682
Driftsresultat		-125 914	-126 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4 000
Annen finansinntekt		7 200	
Sum finansinntekter		7 200	4 000
Annen rentekostnad	7		
Netto finans		7 200	4 000
Resultat før skattekostnad	2	-118 714	-122 682
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		-118 714	-122 682
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-118 714	-122 682
Totalresultat		-118 714	-122 682
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-118 714	-122 682
Sum overføringer og disponeringer	3	-118 714	-122 682



Organisasjonsnr: 920 989 632
SUNDBY BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	27 635 161	25 763 194
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		62 708	89 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 708	89 771
Sum omløpsmidler		27 697 869	25 852 964
SUM EIENDELER		27 697 869	25 852 964
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital	3	100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap		760 551	641 837
Sum opptjent egenkapital		-760 551	-641 837
Sum egenkapital	3	-660 551	-541 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 142 000	16 142 000



Leverandørgjeld		15 625	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	7	12 200 795	10 252 801
Sum kortsiktig gjeld		28 358 420	26 394 801
Sum gjeld		28 358 420	26 394 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 697 869	25 852 964



Organisasjonsnr: 920 989 632
SUNDBY BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2024 Sundby Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 989 632



RESULTATREGNSKAP

SUNDBY BOLIG AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	125 914	126 682
Sum driftskostnader		125 914	126 682
Driftsresultat		-125 914	-126 682
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	4 000
Annen finansinntekt		7 200	0
Resultat av finansposter		7 200	4 000
Resultat før skattekostnad	2	-118 714	-122 682
Resultat		-118 714	-122 682
Årsresultat		-118 714	-122 682
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		118 714	122 682
Sum overføringer	3	-118 714	-122 682



BALANSE

SUNDBY BOLIG AS

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	27 635 161	25 763 194
Bankinnskudd, kontanter o.l.		62 708	89 771
Sum omløpsmidler		27 697 869	25 852 964
Sum eiendeler		27 697 869	25 852 964



BALANSE

SUNDBY BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	3	100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-760 551	-641 837
Sum opptjent egenkapital		-760 551	-641 837
Sum egenkapital	3	-660 551	-541 837
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 142 000	16 142 000
Leverandørgjeld		15 625	0
Konserngjeld	7	12 200 795	10 252 801
Sum kortsiktig gjeld		28 358 420	26 394 801
Sum gjeld		28 358 420	26 394 801
Sum egenkapital og gjeld		27 697 869	25 852 964

Porsgrunn, 31.12.2024
Styret i Sundby Bolig AS

Morten Borge
styreleder

Helge Nilsen
styremedlem

Frederic Kristoffersen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

VARELAGER- BYGG UNDER OPPFØRING

Bygg under oppføring er vurder til kostpris

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.

NOTE 1 Lønn

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2024.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-118 714	-122 682
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 871 968	-1 452 606
Skattepliktig inntekt	-1 990 682	-1 575 288
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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
Varebeholdning	7 238 563	5 366 596	-1 871 968
Sum	7 238 563	5 366 596	-1 871 968
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 999 114	-6 008 432	1 990 682
Grunnlag for utsatt skattefordel	-760 550	-641 836	118 714
Utsatt skattefordel (22 %)	-167 321	-141 204	26 117

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
EK 01.01.2024	100 000	-641 837	-541 837
Resultat 2024		-118 714	-118 714
EK 31.12.2024	100 000	-760 551	-660 551

Fortsatt drift: Egenkapitalen er negativ. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.



NOTE 4 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2024	2023
Prosjekt under utførelse	2 349 089	1 900 742
Tomter for videresalg	25 286 072	23 862 452
Sum	27 635 161	25 763 194

NOTE 5 PANTESIKRET GJELD

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 142 000	16 142 000
Sum annen langsiktig gjeld	16 142 000	16 142 000

Sparebanken Sør har 1.prioritets pant på NOK 32 300 000 i eiendommene

Gnr. 27, bnr 4

Gnr. 28, bnr 4

Gnr. 29, bnr 4

Gnr. 30, bnr 4

Gnr. 31, bnr 4

Gnr. 32, bnr 4

Gnr. 33, bnr 4

Gnr. 34, bnr 4

Gnr. 36, bnr 31

Gnr. 37, bnr 29

Gnr. 38, bnr 23 og 24

i Bamble kommune.

Dette utgjør selskapets varelager som pr 31.12.2024 er bokført til kr 27 635 161

I tillegg kausjonerer aksjonærene for kr 4.036.000,-.

Gjelden har nedbetalingstid på under 5 år fra regnskapsårets slutt.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SUNDBY BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pbbl Prosjekt AS	340	34,0	34,0
Bour Invest AS	330	33,0	33,0
Heimgard Bolig AS	330	33,0	33,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0



Note 7 Lån fra aksjonærer

Lån nærstående parter pr 31.12.2024

<u>Lånegiver</u>	<u>Opprinnelig lån</u>	<u>Akkumulerte påløpte renter</u>
Bour Invest AS	3 345 700	680 345
Heimgard Bolig AS	3 450 877	574 907
Pbbl Prosjekt AS	3 447 600	701 366
Sum	10 244 177	1 956 618

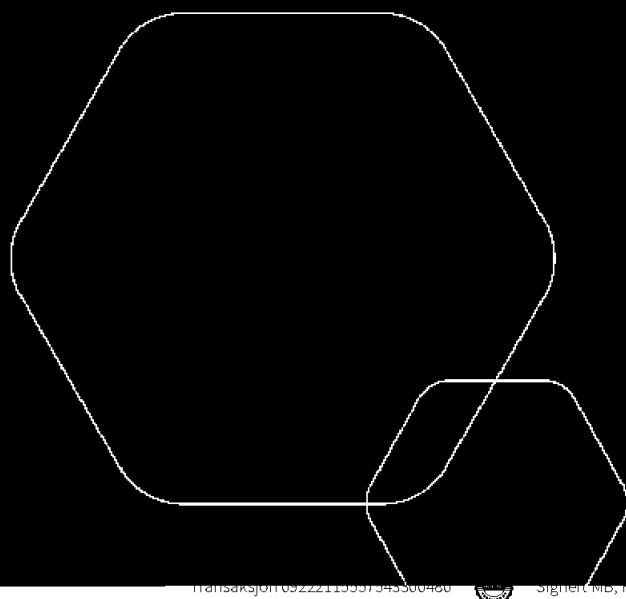
Heimgard Bolig overtok aksjonærlån fra Pancom Real Estate AS 10.01.2020, påløpte renter t.o.m. 31.12.19 ble inkludert i saldo.

Lån fra aksjonærer er uten sikkerhet og skal tilbakebetales innen 2026.




Årsregnskap 2024 Sundby Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 989 632

Transaksjon 092222110007345300400  Signert i MB, FK, HN



RESULTATREGNSKAP

SUNDBY BOLIG AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	125 914	126 682
Sum driftskostnader		125 914	126 682
Driftsresultat		-125 914	-126 682
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	4 000
Annen finansinntekt		7 200	0
Resultat av finansposter		7 200	4 000
Resultat før skattekostnad	2	-118 714	-122 682
Resultat		-118 714	-122 682
Årsresultat		-118 714	-122 682
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		118 714	122 682
Sum overføringer	3	-118 714	-122 682

SUNDBY BOLIG AS

SIDE 2





BALANSE

SUNDBY BOLIG AS

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	27 635 161	25 763 194
Bankinnskudd, kontanter o.l.		62 708	89 771
Sum omløpsmidler		27 697 869	25 852 964
Sum eiendeler		27 697 869	25 852 964

SUNDBY BOLIG AS

SIDE 3





BALANSE

SUNDBY BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	3	100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-760 551	-641 837
Sum opptjent egenkapital		-760 551	-641 837
Sum egenkapital	3	-660 551	-541 837
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 142 000	16 142 000
Leverandørgjeld		15 625	0
Konserngjeld	7	12 200 795	10 252 801
Sum kortsiktig gjeld		28 358 420	26 394 801
Sum gjeld		28 358 420	26 394 801
Sum egenkapital og gjeld		27 697 869	25 852 964

Porsgrunn, 31.12.2024
Styret i Sundby Bolig AS

Morten Borge
styreleder

Helge Nilsen
styremedlem

Frederic Kristoffersen
styremedlem

SUNDBY BOLIG AS

SIDE 4





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

VARELAGER- BYGG UNDER OPPFØRING

Bygg under oppføring er vurderet til kostpris

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.

NOTE 1 Lønn

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2024.





Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-118 714	-122 682
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 871 968	-1 452 606
Skattepliktig inntekt	-1 990 682	-1 575 288
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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
Varebeholdning	7 238 563	5 366 596	-1 871 968
Sum	7 238 563	5 366 596	-1 871 968
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 999 114	-6 008 432	1 990 682
Grunnlag for utsatt skattefordel	-760 550	-641 836	118 714
Utsatt skattefordel (22 %)	-167 321	-141 204	26 117

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
EK 01.01.2024	100 000	-641 837	-541 837
Resultat 2024		-118 714	-118 714
EK 31.12.2024	100 000	-760 551	-660 551

Fortsatt drift: Egenkapitalen er negativ. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.





NOTE 4 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2024	2023
Prosjekt under utførelse	2 349 089	1 900 742
Tomter for videresalg	25 286 072	23 862 452
Sum	27 635 161	25 763 194

NOTE 5 PANTESIKRET GJELD

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 142 000	16 142 000
Sum annen langsiktig gjeld	16 142 000	16 142 000

Sparebanken Sør har 1.prioritets pant på NOK 32 300 000 i eiendommene

Gnr. 27, bnr 4

Gnr. 28, bnr 4

Gnr. 29, bnr 4

Gnr. 30, bnr 4

Gnr. 31, bnr 4

Gnr. 32, bnr 4

Gnr. 33, bnr 4

Gnr. 34, bnr 4

Gnr. 36, bnr 31

Gnr. 37, bnr 29

Gnr. 38, bnr 23 og 24

i Bamble kommune.

Dette utgjør selskapets varelager som pr 31.12.2024 er bokført til kr 27 635 161

I tillegg kausjonerer aksjonærene for kr 4.036.000,-.

Gjelden har nedbetalingstid på under 5 år fra regnskapsårets slutt.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SUNDBY BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pbbl Prosjekt AS	340	34,0	34,0
Bour Invest AS	330	33,0	33,0
Heimgard Bolig AS	330	33,0	33,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0





Note 7 Lån fra aksjonærer

Lån nærstående parter pr 31.12.2024

<u>Lånegiver</u>	<u>Opprinnelig lån</u>	<u>Akkumulerte påløpte renter</u>
Bour Invest AS	3 345 700	680 345
Heimgard Bolig AS	3 450 877	574 907
Pbbl Prosjekt AS	3 447 600	701 366
Sum	10 244 177	1 956 618

Heimgard Bolig overtok aksjonærlån fra Pancom Real Estate AS 10.01.2020, påløpte renter t.o.m. 31.12.19 ble inkludert i saldo.

Lån fra aksjonærer er uten sikkerhet og skal tilbakebetales innen 2026.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543300480

Dokument

Sundby Bolig AS Offentlig regnskap 2024 250324
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2025-04-03 08:23:21 CEST (+0200) av Fredrik
Sebastian Johansson (FSJ)
Ferdigstilt den 2025-04-04 07:45:41 CEST (+0200)

Initiativtaker

Fredrik Sebastian Johansson (FSJ)
Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag
Organisasjonsnr. 947173219
fj@gbbl.no

Underskriverne

Morten Borge (MB)
mb@gbbl.no
+4793491177
Signert 2025-04-03 08:54:38 CEST (+0200)

Frederic Kristoffersen (FK)
frederic@pancom.no
+4740605525
Signert 2025-04-03 09:16:44 CEST (+0200)

Helge Nilsen (HN)
helge.nilsen@hnelektro.no
+4799090635
Signert 2025-04-04 07:45:41 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sundby Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sundby Bolig 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 konklusjon

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 (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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 11. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: J7LAJ-3RDL2-DKG0A-SXJHC-TCH1W-C25Q0



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-11 10:55:43 UTC



Penneo DokumentID: J7LAJ-3RDL2-DXG04-SXJHC-TCH1W-C25Q0

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.