



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 495 382  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNDE BOLIG AS  
Forretningsadresse: Welhavens vei 8  
4319 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Erlend Løge Aanestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

### 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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	124 963 161	179 272 493
<b>Sum inntekter</b>		<b>124 963 161</b>	<b>179 272 493</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		104 886 637	155 988 724
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	2 342 707	3 233 068
<b>Sum kostnader</b>		<b>107 229 344</b>	<b>159 221 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 733 817</b>	<b>20 050 701</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 598	643
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 598</b>	<b>643</b>
Annen rentekostnad		2 483 221	1 804 072
Annen finanskostnad		505 072	509 622
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 988 294</b>	<b>2 313 693</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 970 696</b>	<b>-2 313 051</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 763 121</b>	<b>17 737 650</b>
Skattekostnad	4	3 247 887	3 902 283
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 515 234</b>	<b>13 835 367</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 515 234</b>	<b>13 835 367</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 515 234</b>	<b>13 835 367</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 515 234</b>	<b>13 835 367</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		45 600 000	
Overført til annen egenkapital			13 835 367



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital		-34 084 766	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 515 234</b>	<b>13 835 367</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5, 6		<b>41 368 175</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 6, 7	4 602 500	99 072 315
Andre kortsiktige fordringer		2 780	128 117
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 605 280</b>	<b>99 200 432</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 156 249	640 611
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 156 249</b>	<b>640 611</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 761 529</b>	<b>141 209 218</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 761 529</b>	<b>141 209 218</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	2 199 000	2 199 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 199 000</b>	<b>2 199 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		24 587	34 109 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 587</b>	<b>34 109 352</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>2 223 587</b>	<b>36 308 352</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		2 988 085
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>2 988 085</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		52 681 839
Øvrig langsiktig gjeld	10		41 000 001
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>93 681 840</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>96 669 925</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		402 205	4 051 373
Betalbar skatt	4	6 235 972	3 983 697
Skyldige offentlige avgifter		641	
Utbytte		45 600 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 299 124	195 871
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 537 942</b>	<b>8 230 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 537 942</b>	<b>104 900 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 761 529</b>	<b>141 209 218</b>



# ÅRSREGNSKAPET 2022

Sunde Bolig AS

Org.nr 818 495 382

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrømoppstilling  
Årsberetning  
Noter  
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: FHWD4-QBV46-Z4TBF-NHC2Y-1E0I6-2PQ7C



## Sunde Bolig AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	2	124 963 161	179 272 493
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>124 963 161</b>	<b>179 272 493</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		104 886 637	155 988 724
Annen driftskostnad	3	2 342 707	3 233 068
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>107 229 344</b>	<b>159 221 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 733 817</b>	<b>20 050 701</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 598	643
Annen rentekostnad		2 483 221	1 804 072
Annen finanskostnad		505 072	509 622
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 970 696</b>	<b>-2 313 051</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>14 763 121</b>	<b>17 737 650</b>
Skattekostnad	4	3 247 887	3 902 283
<b>Årsresultat</b>		<b>11 515 234</b>	<b>13 835 367</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		45 600 000	0
Overført til annen egenkapital		0	13 835 367
Overført fra annen egenkapital		-34 084 766	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>11 515 234</b>	<b>13 835 367</b>

Penneo Dokumentnr: FHWDA-QBV46-ZATBF-NHC2Y-1E0I6-2PQ7C



**Sunde Bolig AS**

**Balanse**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Varebeholdning	5, 6	0	41 368 175
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 6, 7	4 602 500	99 072 315
Andre kortsiktige fordringer		2 780	128 117
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 605 280</b>	<b>99 200 432</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 156 249	640 611
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 761 529</b>	<b>141 209 218</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>55 761 529</b>	<b>141 209 218</b>

Penneo Dokumentnøkkel: FHWD4-QBV46-Z4TBF-NHC2Y-1E0I6-2PQ7C



## Sunde Bolig AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	2 199 000	2 199 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 199 000</b>	<b>2 199 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		24 587	34 109 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 587</b>	<b>34 109 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>2 223 587</b>	<b>36 308 352</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	0	2 988 085
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>2 988 085</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	52 681 839
Øvrig langsiktig gjeld	10	0	41 000 001
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>93 681 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		402 205	4 051 373
Betalbar skatt	4	6 235 972	3 983 697
Skyldige offentlige avgifter		641	0
Utbytte		45 600 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 299 124	195 871
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 537 942</b>	<b>8 230 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 537 942</b>	<b>104 900 866</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>55 761 529</b>	<b>141 209 218</b>

Stavanger, 06.03.2023

Njål Østerhus  
styreleder

Arild Sie  
styremedlem

Erlend Løge Aanestad  
Daglig leder/Styremedlem



**Sunde Bolig AS**

**Kontantstrømoppstilling**

	2022	2021
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	14 763 121	17 737 650
Betalte skatter	-3 983 697	-2 645 823
Endring i varelager	41 368 175	41 189 830
Endring i kundefordringer	94 469 815	-19 599 615
Endring i leverandørgjeld	-3 649 168	3 242 890
Endring i andre tidsavgrensningsposter	1 229 232	-373 905
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b><u>144 197 478</u></b>	<b><u>39 551 027</u></b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		
Netto endring i langsiktig gjeld	-93 681 840	-45 304 404
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b><u>-93 681 840</u></b>	<b><u>-45 304 404</u></b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b><u>50 515 638</u></b>	<b><u>-5 753 377</u></b>
<b>Kontanter og kontantekvivalenter 01.01.</b>	<b>640 611</b>	<b>6 393 987</b>
<b>Kontanter og kontantekvivalenter 31.12.</b>	<b>51 156 249</b>	<b>640 610</b>

Penneo Dokumentnøkkel: FHWD4-QBV46-ZATBF-NHC2Y-1E0I6-2PQ7C



## Sunde Bolig AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

#### Driftsinntekter

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

#### Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler inkl. aksjer og andre verdipapirer vurderes normalt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler inkl. aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler og aksjer 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.

#### 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.

#### Varer

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

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel 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.

#### Kontantstrømoppstilling

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



## Sunde Bolig AS

### Note 2 Salgsinntekter

Selskapets hovedvirksomhet er planlegging, utvikling og salg av boliger på Nore Sunde i Stavanger.

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 er kr 51 000 ex mva

I tillegg kommer andre tjenester inklusiv utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer med kr 15 700 ex mva.

Penneo Dokumentnøkkel: FHWD4-QBV46-Z4TBF-NHC2Y-1E0I6-2PQ7C



## Sunde Bolig AS

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 235 972	3 983 697
Endring i utsatt skatt	-2 988 085	-81 414
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 247 887</b>	<b>3 902 283</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	14 763 121	17 737 650
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	13 582 205	370 064
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>28 345 326</b>	<b>18 107 714</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 235 972	3 983 697
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>6 235 972</b>	<b>3 983 697</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>
Tilvirkningskontrakter	0	13 582 205	13 582 205
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>13 582 205</b>	<b>13 582 205</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>13 582 205</b>	<b>13 582 205</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>2 988 085</b>	<b>2 988 085</b>

Penneo Dokumentnøkkel: FHW04-QBVA6-ZATBF-NHC2Y-1E0I6-2PQ7C



## Sunde Bolig AS

### Note 5 Prosjektbeholdning

Bokført varebeholdning består av prosjektutviklingskostnader knyttet til området for videresalg pr. 31.12.2022.

For boliger med inngåtte salgskontrakter, vil inntektsføring av fortjeneste regnskapsføres iht. løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes med utgangspunkt i forholdet mellom påløpte kostnader og forventet totalkostnad ved ferdigstillelse. Netto rentekostnader knyttet til lån for kjøp og utvikling er utgiftsført løpende.

#### Solgte boliger under opparbeidelse

	2022	2021
Fakturerte boliger i arb.	0	0
Bokført kostnad boliger solgt	0	80 681 110
Opptjent dekningsbidrag	0	13 582 205
Netto beholdning pr. 31.12.	0	94 263 315

#### Usolgte boliger under opparbeidelse

Selskapet har ingen usolgte tomter og boliger ved årsskiftet.

### Note 6 Pantstillelser

	2022	2021
Av selskapets bokførte gjeld er sikret med pant:	0	52 681 839
<b>Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:</b>		
Prosjekt i arbeid	0	94 263 315
Varelager	0	41 368 175
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>135 631 490</b>

### Note 7 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	4 602 500	4 809 000
Prosjekter under utførelse pr. 31.12 jfr note 5	0	94 263 315
<b>Netto kundefordringer</b>	<b>4 602 500</b>	<b>99 072 315</b>

Penneo Dokumentnr: FHWDA-QBV46-Z4TBF-NHC2Y-1E0I6-2PQ7C



## Sunde Bolig AS

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sunde Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	99	22 212,1	2 199 000
<b>Sum</b>	<b>99</b>		<b>2 199 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tomteutvikling AS	33	33,3	33,3
Øgreid Eiendom AS	33	33,3	33,3
Øster Hus AS	33	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>99</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Njål Østerhus	styreleder	33
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>33</b>

Njål Østerhus eier aksjene indirekte via Øster Hus Holding AS

### Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2022	2 199 000	34 109 352	36 308 352
Årets resultat	0	11 515 234	11 515 234
Utbytte	0	-45 600 000	-45 600 000
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>2 199 000</b>	<b>24 587</b>	<b>2 223 587</b>

### Note 10 Mellomværende med eierselskap

	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	0	41 000 001

Sunde Bolig AS har innfridd aksjonærlån i 2022.



## Sunde Bolig AS

### Note 11 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

	2022	2021
Garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	29 793 941	22 759 741

### Note 12 Nærstående parter

Selskapet inngår i konsernet Øster Hus Holding AS og er nærstående part med selskapene i konsernet. Transaksjoner mellom konsernselskapene skjer til markedsmessige betingelser. Selskapet har i 2022 kjøpt totalentreprise fra Øster Hus Drift AS og Øster Hus Entreprenør AS på henholdsvis kr 34 mill og kr 28 mill.

Penneo Dokumentnøkkel: FHWD4-QBV46-Z4TBF-NHC2Y-1E0I6-2PQ7C



## 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."

### Arild Sie

Styremedlem

På vegne av: Sunde Bolig AS

Serienummer: 9578-5995-4-260469

IP: 185.73.xxx.xxx

2023-03-06 19:59:40 UTC



### Erlend Løge Aanestad

Styremedlem

På vegne av: Sunde Bolig AS

Serienummer: 9578-5995-4-605424

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-03-06 21:01:45 UTC



### Erlend Løge Aanestad

Daglig leder

På vegne av: Sunde Bolig AS

Serienummer: 9578-5995-4-605424

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-03-06 21:01:45 UTC



### Njål Østerhus

Styreleder

På vegne av: Sunde Bolig AS

Serienummer: 9578-5997-4-428978

IP: 185.73.xxx.xxx

2023-03-07 06:50:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FHWD4-QBV46-Z4TFB-NHC2Y-1E0I6-3PQ7C

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Årsberetning 2022 for Sunde Bolig AS

### Virksomhetens art

Sunde Bolig AS er et selskap der virksomheten omfatter utbygging av boliger i form av blokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse på Nore Sunde i Stavanger kommune. Hovedkontoret ligger i Stavanger.

### Fortsatt drift

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

### Frømtidig utvikling

Selskapets boligutbygging er ferdigstilt, og samtlige boliger er solgt. Disse ble i 2022 overlevert til sine respektive kjøpere.

### Redegjørelse for årsregnskapet

	2022	2021
Driftsinntekter	124 963 161	179 272 493
Årsresultat	11 515 234	13 835 367
Egenkapital	2 223 587	36 308 352
Totalkapital	55 761 529	141 209 218
Egenkapitalandel	4%	26%

Selskapet har i 2022 hatt en positiv kontantstrøm på kr 144 197 478 fra driften.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

### Finansiell risiko

Selskapet har i 2022 nedkvittert all rentebærende gjeld. Likviditeten i selskapet er tilfredsstillende.

### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet forskjellsbehandler ikke kvinner og menn.

### Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapets virksomhet omfatter ikke aktiviteter med forskning og utvikling.

### Styreforsikring

Styret og daglig leder i selskapet er dekket av ansvarsforsikring gjennom eierselskapene de representerer.

### Årsresultat og disponeringer

I 2022 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 11 515 234 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til utbytte	45 600 000
Overført fra annen egenkapital	-34 084 766
SUM disponering	11 515 234

Stavanger, 06.03.2023  
Styret i Sunde Bolig AS

Njål Østerhus  
styreleder

Erlend Løge Aanestad  
styremedlem / daglig leder

Arild Sie  
styremedlem



## 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."

### Arild Sie

Styremedlem

På vegne av: Sunde Bolig AS

Serienummer: 9578-5995-4-260469

IP: 185.73.xxx.xxx

2023-03-06 19:59:40 UTC



### Erlend Løge Aanestad

Styremedlem

På vegne av: Sunde Bolig AS

Serienummer: 9578-5995-4-605424

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-03-06 21:01:45 UTC



### Erlend Løge Aanestad

Daglig leder

På vegne av: Sunde Bolig AS

Serienummer: 9578-5995-4-605424

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-03-06 21:01:45 UTC



### Njål Østerhus

Styreleder

På vegne av: Sunde Bolig AS

Serienummer: 9578-5997-4-428978

IP: 185.73.xxx.xxx

2023-03-07 06:50:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 513JE-SJ303-I73J6-G07XY-TVGPT-XE3GV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Til generalforsamlingen i Sunde Bolig AS

RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sunde Bolig AS som viser et overskudd på NOK 11 515 234. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pennneo Dokumentnr: XWLL1-CPK1H-CU6QN-OPUYV-COMQF-QXT0E



Revisors beretning 2022 for Sunde Bolig AS



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

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandnes, 7. mars 2023  
RSM Norge AS

Trond Nygård  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: XWLL1-CPK1H-CU6QN-OPUYV-COMQF-QXT0E



# 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."

## Trond Nygård

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-393556

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-07 09:41:22 UTC



Penneo Dokumentnr: XWLL1-CPK1H-CU6QN-OPUYV-COMQF-QXTQE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>