



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 998 718
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SUNDE PROPERTY BERGEN AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vidar Bøstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 410 140	9 114 575
Sum inntekter		9 410 140	9 114 575
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		919 748	919 748
Annen driftskostnad		710 450	625 314
Sum kostnader		1 630 198	1 545 062
Driftsresultat		7 779 942	7 569 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		126 910	40 196
Sum finansinntekter		126 910	40 196
Annen rentekostnad		2 608 000	1 668 457
Sum finanskostnader		2 608 000	1 668 457
Netto finans		-2 481 090	-1 628 261
Ordinært resultat før skattekostnad		5 298 852	5 941 252
Skattekostnad på ordinært resultat		1 165 788	1 307 075
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 133 064	4 634 177
Årsresultat		4 133 064	4 634 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		96 316 971	97 236 719
Sum varige driftsmidler		96 316 971	97 236 719
Sum anleggsmidler		96 316 971	97 236 719
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		980 223	949 435
Sum fordringer		980 223	949 435
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 353 599	8 757 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 353 599	8 757 586
Sum omløpsmidler		7 333 822	9 707 021
SUM EIENDELER		103 650 793	106 943 740
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		18 100 000	18 100 000
Annen innskutt egenkapital		1 126 366	1 126 366
Sum innskutt egenkapital		20 226 366	20 226 366
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		14 743 307	10 610 244
Sum opptjent egenkapital		14 743 307	10 610 244
Sum egenkapital		34 969 673	30 836 610
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		6 981 008	6 621 975
Sum avsetninger for forpliktelser		6 981 008	6 621 975
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		59 440 000	61 277 500
Sum annen langsiktig gjeld		59 440 000	61 277 500
Sum langsiktig gjeld		66 421 008	67 899 475
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		502	31 250
Betalbar skatt		806 786	914 047
Skyldige offentlige avgifter		379 592	377 276
Utbytte			6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 073 232	885 082
Sum kortsiktig gjeld		2 260 112	8 207 655
Sum gjeld		68 681 120	76 107 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 650 793	106 943 740



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 679528

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 998 718
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SUNDE PROPERTY BERGEN AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vidar Bøstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.08.2023



Organisasjonsnr: 995 998 718
SUNDE PROPERTY BERGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 410 140	9 114 575
Sum inntekter		9 410 140	9 114 575
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		919 748	919 748
Annen driftskostnad		710 450	625 314
Sum kostnader		1 630 198	1 545 062
Driftsresultat		7 779 942	7 569 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		126 910	40 196
Sum finansinntekter		126 910	40 196
Annen rentekostnad		2 608 000	1 668 457
Sum finanskostnader		2 608 000	1 668 457
Netto finans		-2 481 090	-1 628 261
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 165 788	1 307 075
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 133 064	4 634 177
Årsresultat		4 133 064	4 634 177



Organisasjonsnr: 995 998 718
SUNDE PROPERTY BERGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

96 316 971 97 236 719
96 316 971 97 236 719

Sum anleggsmidler 96 316 971 97 236 719

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Sum fordringer

980 223 949 435
980 223 949 435

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

6 353 599 8 757 586
6 353 599 8 757 586

Sum omløpsmidler 7 333 822 9 707 021

SUM EIENDELER 103 650 793 106 943 740

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Selskapskapital
Overkurs
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

1 000 000 1 000 000
18 100 000 18 100 000
1 126 366 1 126 366
20 226 366 20 226 366

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

14 743 307 10 610 244
14 743 307 10 610 244

Sum egenkapital 34 969 673 30 836 610

Gjeld
Langsiktig gjeld
Utsatt skatt

6 981 008 6 621 975



Sum avsetninger for forpliktelser	6 981 008	6 621 975
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	59 440 000	61 277 500
Sum annen langsiktig gjeld	59 440 000	61 277 500
Sum langsiktig gjeld	66 421 008	67 899 475
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	502	31 250
Betalbar skatt	806 786	914 047
Skyldige offentlige avgifter	379 592	377 276
Utbytte		6 000 000
Annen kortsiktig gjeld	1 073 232	885 082
Sum kortsiktig gjeld	2 260 112	8 207 655
Sum gjeld	68 681 120	76 107 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	103 650 793	106 943 740



Organisasjonsnr: 995 998 718
SUNDE PROPERTY BERGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Sunde Property Bergen AS

Resultatregnskap	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		<u>9.410.140</u>	<u>9.114.575</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	1	<u>919.748</u>	<u>919.748</u>
Annen driftskostnad	2	<u>710.450</u>	<u>625.314</u>
Driftsresultat		<u>7.779.942</u>	<u>7.569.513</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renter og annen finansinntekt		126.910	40.196
Renter og annen finanskostnad		<u>2.608.000</u>	<u>1.668.457</u>
Netto finansposter		<u>2.481.090</u>	<u>1.628.261</u>
Ordinært resultat før skatt		<u>5.298.851</u>	<u>5.941.252</u>
Skattekostnad	3	1.165.788	1.307.075
Årets resultat		<u>4.133.063</u>	<u>4.634.177</u>
Avsatt utbytte			<u>6.000.000</u>



Sunde Property Bergen AS

Balanse pr. 31. desember	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter og bygninger	1	<u>96.316.971</u>	<u>97.236.719</u>
Sum anleggsmidler		<u>96.316.971</u>	<u>97.236.719</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	<u>980.223</u>	<u>949.435</u>
Bankinnskudd og kontanter		<u>6.353.599</u>	<u>8.757.586</u>
Sum omløpsmidler		<u>7.333.822</u>	<u>9.707.021</u>
Sum eiendeler		<u>103.650.793</u>	<u>106.943.740</u>



Sunde Property Bergen AS

Balanse pr. 31. desember	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Selskapskapital	5	1.000.000	1.000.000
Overkurs		18.100.000	18.100.000
Annen innskutt egenkapital		1.126.366	1.126.366
Sum innskutt egenkapital		<u>20.226.366</u>	<u>20.226.366</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		<u>14.743.307</u>	<u>10.610.244</u>
Sum egenkapital	6	<u>34.969.673</u>	<u>30.836.610</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	<u>6.981.008</u>	<u>6.621.975</u>
<i>Langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	<u>59.440.000</u>	<u>61.277.500</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		502	31.250
Skyldige offentlige avgifter		379.592	377.276
Betalbar skatt	3	806.786	914.047
Avsatt utbytte		0	6.000.000
Annen kortsiktig gjeld		1.073.232	885.082
Sum kortsiktig gjeld		<u>2.260.112</u>	<u>8.207.655</u>
Sum gjeld		<u>68.681.120</u>	<u>76.107.130</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>103.650.793</u>	<u>106.943.740</u>

31. desember 2022

2. mai 2023

Bertil Sunde
styreformann

Geir Kielland
styremedlem/daglig leder



Sunde Property Bergen AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Inntektsføring av husleie følger opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost pr 01.01.22	105.760.626
Tilgang kjøpte driftsmidler	-
Anskaffelseskost 31.12.22	105.760.626
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	9.443.655
Balanseført verdi pr. 31.12.22	96.316.971
Årets avskrivninger	919.748
Økonomisk levetid	100 år
Avskrivningsplan	lineær

Note 2 Ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022, og det er ikke utbetalt styrehonorar.

Revisor

Det er kostnadsført kr 14.000,- eks. mva. i godtgjørelse til selskapets revisor i 2022.



Sunde Property Bergen AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	806.755	914.016
Endring i utsatt skatt	359.033	393.059
Sum skattekostnad	1.165.788	1.307.075

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	5.298.851	5.941.252
Permanente forskjeller	188	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1.631.970	-1.786.634
Årets skattegrunnlag	3.667.069	4.154.618

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	806.755	914.016
Sum betalbar skatt	806.755	914.016

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	31.731.864	30.099.894
Sum	31.731.864	30.099.894
22 % utsatt skatt	6.981.008	6.621.975

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Kundefordringer	980.223	949.435

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Sunde Property Bergen AS pr 31.12.2022 består av 1.000 aksjer pålydende kr 1.000,-. Samtlige aksjer eies av Sunde Property AS.

Selskapet inngår i konsernet Sunde Property AS. Opplysninger om konsernregnskapet fåes ved henvendelse til morselskapet i Ålesund.

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2021	1.000.000	18.100.000	1.126.366	10.610.244	30.836.610
Årets resultat				4.133.063	4.133.063
Egenkapital pr 31.12 2022	1.000.000	18.100.000	1.126.366	14.743.307	34.969.673



Sunde Property Bergen AS

Note 7 Gjeld

	2022	2021
Gjeld med forfall senere enn 5 år	50.252.500	52.090.000
Pantsatte eiendeler	97.297.194	98.186.154



BDO AS
Lerstadvegen 517
6018 Ålesund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sunde Property Bergen AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sunde Property Bergen AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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>

Ålesund, 02. mai 2023

BDO AS

John Arne Fiskerstrand
statsautorisert revisor