



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 299 975  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNDVALL EIENDOM II AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 8  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Marit Beversmark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 229 821	5 695 876
Annen driftsinntekt		13 861	164 884
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 243 682</b>	<b>5 860 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og andre personalkostnader	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	1 543 322	1 543 322
Annen driftskostnad	1	1 019 170	599 494
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 562 492</b>	<b>2 142 816</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 681 190</b>	<b>3 717 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		480 751	550 803
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>480 751</b>	<b>550 803</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		329 222	297 053
Annen rentekostnad		209 579	369 252
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>538 800</b>	<b>666 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-58 050</b>	<b>-115 501</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 623 141</b>	<b>3 602 442</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	797 091	792 538
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 826 050</b>	<b>2 809 904</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 826 050</b>	<b>2 809 904</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 826 050</b>	<b>2 809 904</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 826 050</b>	<b>2 809 904</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		3 496 937	3 443 185



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital		-670 887	-633 281
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 826 050</b>	<b>2 809 904</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	1 418 244	1 229 019
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 418 244</b>	<b>1 229 019</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger	2, 5, 8	14 617 374	16 160 696
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 617 374</b>	<b>16 160 696</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	20 016 327	19 536 532
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 016 327</b>	<b>19 536 532</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 051 945</b>	<b>36 926 247</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6		
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	652 413	647 391
<b>Sum fordringer</b>		<b>652 413</b>	<b>647 391</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>652 413</b>	<b>647 391</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 704 358</b>	<b>37 573 638</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	7 933 770	8 604 658
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 933 770</b>	<b>8 604 658</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 033 770</b>	<b>8 704 658</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		14 148 750
Øvrig langsiktig gjeld	6	23 979 539	10 108 352
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 979 539</b>	<b>24 257 102</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 979 539</b>	<b>24 257 102</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	34 882	
Betalbar skatt	7		
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		163 345	162 148
Annen kortsiktig gjeld	6	4 492 823	4 449 730
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 691 049</b>	<b>4 611 878</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 670 588</b>	<b>28 868 980</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 704 358</b>	<b>37 573 638</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 708386

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 299 975  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNDVALL EIENDOM II AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 16  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Marit Beversmark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 25.07.2022



Organisasjonsnr: 987 299 975  
SUNDVALL EIENDOM II AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 229 821	5 695 876
Annen driftsinntekt		13 861	164 884
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 243 682</b>	<b>5 860 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og andre personalkostnader	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	1 543 322	1 543 322
Annen driftskostnad	1	1 019 170	599 494
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 562 492</b>	<b>2 142 816</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 681 190</b>	<b>3 717 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		480 751	550 803
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>480 751</b>	<b>550 803</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		329 222	297 053
Annen rentekostnad		209 579	369 252
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>538 800</b>	<b>666 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-58 050</b>	<b>-115 501</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	797 091	792 538
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 826 050</b>	<b>2 809 904</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 826 050</b>	<b>2 809 904</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 826 050</b>	<b>2 809 904</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 826 050</b>	<b>2 809 904</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		3 496 937	3 443 185
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital		-670 887	-633 281



Sum overføringer og  
disponeringer

2 826 050

2 809 904



Organisasjonsnr: 987 299 975  
SUNDVALL EIENDOM II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	1 418 244	1 229 019
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 418 244</b>	<b>1 229 019</b>

##### Varige driftsmidler

Tomt og bygninger	2, 5, 8	14 617 374	16 160 696
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 617 374</b>	<b>16 160 696</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	20 016 327	19 536 532
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 016 327</b>	<b>19 536 532</b>

##### Sum anleggsmidler

		<b>36 051 945</b>	<b>36 926 247</b>
--	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	6		
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	652 413	647 391
<b>Sum fordringer</b>		<b>652 413</b>	<b>647 391</b>

##### Sum omløpsmidler

		<b>652 413</b>	<b>647 391</b>
--	--	----------------	----------------

##### SUM EIENDELER

		<b>36 704 358</b>	<b>37 573 638</b>
--	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	7 933 770	8 604 658
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 933 770</b>	<b>8 604 658</b>

##### Sum egenkapital

		<b>8 033 770</b>	<b>8 704 658</b>
--	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	14 148 750
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 108 352
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>23 979 539</b>	<b>24 257 102</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>23 979 539</b>	<b>24 257 102</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	6	34 882
Betalbar skatt	7	
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		162 148
Annen kortsiktig gjeld	6	4 449 730
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 691 049</b>	<b>4 611 878</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>28 670 588</b>	<b>28 868 980</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>36 704 358</b>	<b>37 573 638</b>



Organisasjonsnr: 987 299 975  
SUNDVALL EIENDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sundvall Eiendom II AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sundvall Eiendom II AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 regnskapestimatene 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 21. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MNT1S-EPTOW-NYVW1-EGY6-CVD15-SQ0G3



# 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."

## Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-21 19:40:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MNT1S-EPTOW-NYV1-EGY6-CVD1S-SQOG3

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/validate>



 Legally signed by  
Christian A. Horneman Wist  
2022-03-17

 Legally signed by  
John Mjæen  
2022-03-17

 Legally signed by  
Ole Birger Gjøever  
2022-03-17

# Årsregnskap

**Sundvall Eiendom II AS**

2021



## Sundvall Eiendom II AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 0 Regnskapsprinsipper

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

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Bankinnskudd og kontanter

Selskapet er med i en konsernkonto-ordning, hvor morselskapet har inngått avtale med Nordea Bank AB.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når varen eller tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Konsern

Selskapet inngår i konsernet REITAN EIENDOM AS med forretningskontor i Trondheim. Konsernregnskapet til REITAN EIENDOM AS kan fås ved hovedkontoret på Lade Gaard i Trondheim

#### Hendelser etter balansedag

Det foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt COVID og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Samlet effekt på selskapets virksomhet i form av inntektsreduksjon, fordringstap, forskyvning av kontantstrøm og verdiendring av selskapets eiendom anses som liten. Dog er det vanskelig å kvantifisere hvilken innvirkning dette eventuelt vil ha på lang sikt.



## Note 1 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det har ikke vært ansatte i 2021.  
Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon for 2021 utgjør kr 18.492,- (eks.mva).

## Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	38 583 061	4 100 000	4 953 769	47 636 830
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	38 583 061	4 100 000	4 953 769	47 636 830
Akk. avskrivninger 31.12.	33 019 455	-	-	33 019 455
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12.	33 019 455	-	-	33 019 455
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>5 563 606</b>	<b>4 100 000</b>	<b>4 953 769</b>	<b>14 617 374</b>
Arets avskrivninger	1 543 322	-	-	1 543 322
Økonomisk levetid	25 år	-	-	-

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12. består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	10 000	10	100 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

Aksjene eies av:

	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
NHP Eiendom AS	10 000	100,00 %	100,00 %

## Note 4 Egenkapital

	Aksje kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	8 604 658	8 704 658
Årets resultat	-	2 826 050	2 826 050
Avsatt utbytte	-	-	-
Mottatt/avgitt konsernbidrag	-	-3 496 937	-3 496 937
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>7 933 771</b>	<b>8 033 770</b>

**Note 5 Annen langsiktig gjeld**

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
Øvrig langsiktig gjeld	-	-
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	14 148 750
Øvrig langsiktig gjeld	-	-
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>14 148 750</b>
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Varige driftsmidler	-	1 543 322
Kundefordringer	-	-
Konsernfordringer	-	-
<b>Totalt</b>	<b>-</b>	<b>1 543 322</b>
Garantiansvar	-	-

**Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

	Kortsiktig fordring		Langs.fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	652 413	647 391	20 016 327	19 536 532
<b>Sum</b>	<b>652 413</b>	<b>647 391</b>	<b>20 016 327</b>	<b>19 536 532</b>
	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	4 483 253	4 414 340	23 979 539	10 108 352
<b>Sum</b>	<b>4 483 253</b>	<b>4 414 340</b>	<b>23 979 539</b>	<b>10 108 352</b>

**Note 7 Skattekostnad**

<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	986 315	971 155
Endring utsatt skatt på IB grunnet endret skattesats	-	-
Endring i utsatt skatt	-189 225	-178 617
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>797 091</b>	<b>792 538</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skatt	3 623 141	3 602 442
Endring i midlertidige forskjeller	860 112	811 898
Permanente forskjeller	-	-
Benyttet fremførbart underskudd	-	-
Avgitt konsernbidrag	-4 483 253	-4 414 340
<b>Grunnlag betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Betalbar skatt 22 %</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, samt netto skatteeffekt av disse:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Driftsmidler	-6 466 034	-5 610 790	855 244
Pensjonsforpliktelse	-	-	-
Gevinst og tapskonto	19 470	24 338	4 868
Andre midlertidige forskjeller	-	-	-
Fremførbart underskudd	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>-6 446 564</b>	<b>-5 586 452</b>	<b>860 112</b>
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	1 418 244	1 229 019	189 225
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
<b>Netto utsatt fordel/forpl. i balansen</b>	<b>1 418 244</b>	<b>1 229 019</b>	<b>189 225</b>



**Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.**

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld hos mor.</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomt	4 100 000	-
Bygninger	5 563 606	-
Øvrige	4 953 769	-
<b>Totalt</b>	<b>14 617 375</b>	<b>-</b>

<b>Garantiansvar</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Garantiansvar	-	-



Legally signed by  
Christian A. Homeman Wist  
2022-03-17

Legally signed by  
John Mjæen  
2022-03-17

Legally signed by  
Ole Birger Glæver  
2022-03-17

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>SUNDVALL EIENDOM II AS</b>			
	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		6 229 821	5 695 876
Annen driftsinntekt		13 861	164 884
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 243 682</b>	<b>5 860 760</b>
Avskrivning på driftsmidler	2	1 543 322	1 543 322
Annen driftskostnad	1	1 019 170	599 494
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 562 492</b>	<b>2 142 816</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 681 190</b>	<b>3 717 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		480 751	550 803
Rentekostnad til foretak i samme konsern		329 222	297 053
Rentekostnader		209 579	369 252
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-58 050</b>	<b>-115 501</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 623 141	3 602 442
Skattekostnad på ordinært resultat	7	797 091	792 538
<b>Årsresultat</b>		<b>2 826 050</b>	<b>2 809 904</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 496 937	3 443 185
Overført fra annen egenkapital		670 887	633 281
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 826 050</b>	<b>2 809 904</b>



<b>Balanse</b>			
SUNDVALL EIENDOM II AS			
	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	1 418 244	1 229 019
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 418 244</b>	<b>1 229 019</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger	2, 5, 8	14 617 374	16 160 696
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 617 374</b>	<b>16 160 696</b>
Lån til foretak i samme konsern	6	20 016 327	19 536 532
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 016 327</b>	<b>19 536 532</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 051 945</b>	<b>36 926 247</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordring foretak samme konsern	6	652 413	647 391
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>652 413</b>	<b>647 391</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 704 358</b>	<b>37 573 638</b>



<b>Balanse</b>			
SUNDVALL EIENDOM II AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	7 933 770	8 604 658
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>7 933 770</u>	<u>8 604 658</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>8 033 770</u>	<u>8 704 658</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	14 148 750
Øvrig langsiktig gjeld	6	23 979 539	10 108 352
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<u>23 979 539</u>	<u>24 257 102</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	34 882	0
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		163 345	162 148
Annen kortsiktig gjeld	6	4 492 823	4 449 730
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>4 691 049</u>	<u>4 611 878</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>28 670 588</u>	<u>28 868 980</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>36 704 358</u>	<u>37 573 638</u>
Trondheim, 17.03.2022 Styret i SUNDVALL EIENDOM II AS			
_____ Christian Wist styreleder	_____ Ole Birger Giæver styremedlem	_____ John Mjøen styremedlem	
SUNDVALL EIENDOM II AS			Side 3



Legally signed by  
Christian A. Homeman Wist  
2022-03-17

Legally signed by  
John Mjæen  
2022-03-17

Legally signed by  
Ole Birger Glæver  
2022-03-17

## Resultatregnskap

### SUNDVALL EIENDOM II AS

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		6 229 821	5 695 876
Annen driftsinntekt		13 861	164 884
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 243 682</b>	<b>5 860 760</b>
Avskrivning på driftsmidler	2	1 543 322	1 543 322
Annen driftskostnad	1	1 019 170	599 494
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 562 492</b>	<b>2 142 816</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 681 190</b>	<b>3 717 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		480 751	550 803
Rentekostnad til foretak i samme konsern		329 222	297 053
Rentekostnader		209 579	369 252
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-58 050</b>	<b>-115 501</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 623 141	3 602 442
Skattekostnad på ordinært resultat	7	797 091	792 538
<b>Årsresultat</b>		<b>2 826 050</b>	<b>2 809 904</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 496 937	3 443 185
Overført fra annen egenkapital		670 887	633 281
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 826 050</b>	<b>2 809 904</b>



<b>Balanse</b>			
SUNDVALL EIENDOM II AS			
	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	1 418 244	1 229 019
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 418 244</b>	<b>1 229 019</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger	2, 5, 8	14 617 374	16 160 696
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 617 374</b>	<b>16 160 696</b>
Lån til foretak i samme konsern	6	20 016 327	19 536 532
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 016 327</b>	<b>19 536 532</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 051 945</b>	<b>36 926 247</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordring foretak samme konsern	6	652 413	647 391
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>652 413</b>	<b>647 391</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 704 358</b>	<b>37 573 638</b>



<b>Balanse</b>			
SUNDVALL EIENDOM II AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	7 933 770	8 604 658
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 933 770</b>	<b>8 604 658</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 033 770</b>	<b>8 704 658</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	14 148 750
Øvrig langsiktig gjeld	6	23 979 539	10 108 352
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 979 539</b>	<b>24 257 102</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	34 882	0
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		163 345	162 148
Annen kortsiktig gjeld	6	4 492 823	4 449 730
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 691 049</b>	<b>4 611 878</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 670 588</b>	<b>28 868 980</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 704 358</b>	<b>37 573 638</b>
Trondheim, 17.03.2022 Styret i SUNDVALL EIENDOM II AS			
_____ Christian Wist styreleder	_____ Ole Birger Giæver styremedlem	_____ John Mjøen styremedlem	
SUNDVALL EIENDOM II AS			Side 3