



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	101 027	71 082
Sum kostnader		101 027	71 082
Driftsresultat		-101 027	-71 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			12
Sum finansinntekter			12
Annen rentekostnad	8		
Netto finans			12
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-101 027	-71 070
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-101 027	-71 070
Årsresultat		-101 027	-71 070
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-101 027	-71 070
Totalresultat		-101 027	-71 070
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-101 027	-71 070
Sum overføringer og disponeringer	4	-101 027	-71 070



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 7	23 086 192	22 143 372
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		180 388	370 325
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 388	370 325
Sum omløpsmidler		23 266 580	22 513 696
SUM EIENDELER		23 266 580	22 513 696
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital	4	100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		413 694	312 666
Sum opptjent egenkapital		-413 694	-312 666
Sum egenkapital	4	-313 694	-212 666
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 142 000	16 142 000
Langsiktig konserngjeld	8	6 505 177	6 105 177
Sum annen langsiktig gjeld		22 647 177	22 247 177
Sum langsiktig gjeld		22 647 177	22 247 177
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 751	921
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	8	776 346	478 265
Sum kortsiktig gjeld		933 097	479 186
Sum gjeld		23 580 274	22 726 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 266 580	22 513 696



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 645068

Enheten

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

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: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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 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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 920 989 632
SUNDBY BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	101 027	71 082
Sum kostnader		101 027	71 082
Driftsresultat		-101 027	-71 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			12
Sum finansinntekter			12
Annen rentekostnad	8		
Netto finans			12
Ordinært resultat før skattekostnad		-101 027	-71 070
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	-101 027	-71 070
Årsresultat		-101 027	-71 070
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-101 027	-71 070
Totalresultat		-101 027	-71 070
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-101 027	-71 070
Sum overføringer og disponeringer	4	-101 027	-71 070



Organisasjonsnr: 920 989 632
SUNDBY BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 7	23 086 192	22 143 372
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		180 388	370 325
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 388	370 325
Sum omløpsmidler		23 266 580	22 513 696
SUM EIENDELER		23 266 580	22 513 696
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital	4	100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		413 694	312 666
Sum opptjent egenkapital		-413 694	-312 666
Sum egenkapital	4	-313 694	-212 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	16 142 000	16 142 000
Langsiktig konserngjeld	8	6 505 177	6 105 177
Sum annen langsiktig gjeld		22 647 177	22 247 177
Sum langsiktig gjeld		22 647 177	22 247 177



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 751	921
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	8	776 346	478 265
Sum kortsiktig gjeld		933 097	479 186
Sum gjeld		23 580 274	22 726 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 266 580	22 513 696



Organisasjonsnr: 920 989 632
SUNDBY BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



Årsregnskap 2021

Sundby Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 989 632



RESULTATREGNSKAP

SUNDBY BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1, 2	101 027	71 082
Sum driftskostnader		101 027	71 082
Driftsresultat		-101 027	-71 082
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	12
Resultat av finansposter		0	12
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-101 027	-71 070
Ordinært resultat		-101 027	-71 070
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-101 027	-71 070
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		101 027	71 070
Sum overføringer	4	-101 027	-71 070



BALANSE

SUNDBY BOLIG AS

EIENDELER	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5, 7	23 086 192	22 143 372
Bankinnskudd, kontanter o.l.		180 388	370 325
Sum omløpsmidler		23 266 580	22 513 696
Sum eiendeler		23 266 580	22 513 696



BALANSE

SUNDBY BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	4	100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-413 694	-312 666
Sum opptjent egenkapital		-413 694	-312 666
Sum egenkapital	4	-313 694	-212 666
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 142 000	16 142 000
Langsiktig konserngjeld	8	6 505 177	6 105 177
Sum annen langsiktig gjeld		22 647 177	22 247 177
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		156 751	921
Annen kortsiktig gjeld	8	776 346	478 265
Sum kortsiktig gjeld		933 097	479 186
Sum gjeld		23 580 274	22 726 363
Sum egenkapital og gjeld		23 266 580	22 513 696

Porsgrunn, 31.12.2021
Styret i Sundby Bolig AS

Morten Borge
styreleder

Frederic Kristoffersen
styremedlem

Helge Nilsen
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 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 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 2021.

NOTE 2 REVISJON

	2021	2020
Revisjonskostnader	35 981	27 006



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-101 027	-71 070
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-942 820	-1 747 001
Skattepliktig inntekt	-1 043 847	-1 818 071
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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	2 689 822	1 747 002	-942 820
Sum	2 689 822	1 747 002	-942 820
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 103 515	-2 059 668	1 043 847
Grunnlag for utsatt skattefordel	-413 693	-312 666	101 027
Utsatt skattefordel (22 %)	-91 012	-68 787	22 226

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

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
EK 01.01.2021	100 000	-312 666	-212 666
Resultat 2021		-101 027	-101 027
EK 31.12.2021	100 000	-413 694	-313 694

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



NOTE 5 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2021	2020
Prosjekt under utførelse	1 166 986	868 905
Tomter for videresalg	21 919 206	21 274 467
Sum	23 086 192	22 143 372

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 ANNEN LANGSIKTIG GJELD

	2021	2020
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 31.12.2021 er bokført til kr 23 086 192

I tillegg kausjonerer aksjonærene for kr 4.036.000,-.

Gjelden har nedbetalingstid på under 5 år fra regnskapsårets slutt.

Note 8 Lån fra aksjonærer

Lån nærstående parter pr 31.12.2021

Lånegiver	Opprinnelig lån	Akkumulerte påløpte renter
Bour Invest AS	2 112 000	291 014
Heimgard Bolig AS	2 176 000	299 620
Pbbl Prosjekt AS	2 217 177	185 712
Sum	6 505 177	776 346

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

Lån fra aksjonærer er uten sikkerhet og skal tilbakebetales innen 2024.



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sundby Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sundby Bolig 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 modifiserer 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.

Porsgrunn, 24.05.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PDY1K-7ATXA-W3H4A-5MV68-WSLAZ-EISSD



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-24 15:02:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PDY1K-7ATXA-W3H4A-5MV68-WSLAZ-EISSD

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

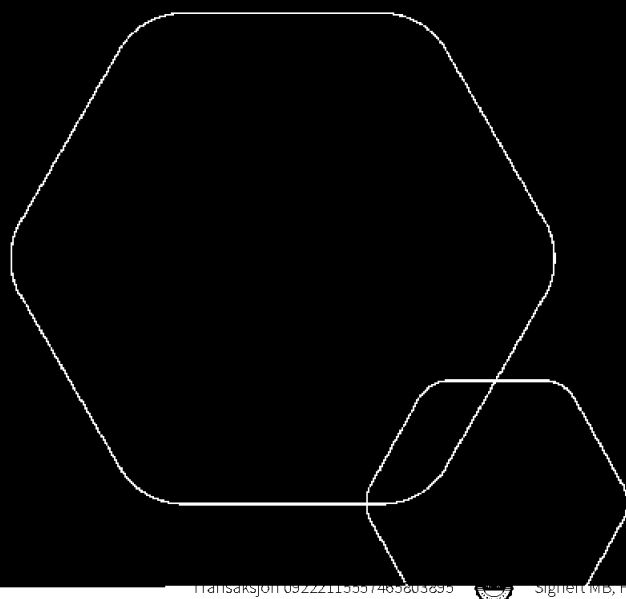
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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




Årsregnskap 2021 Sundby Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 989 632

Transaksjon 09222115957463603635  Signert i MB, FK, HN



RESULTATREGNSKAP

SUNDBY BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1, 2	101 027	71 082
Sum driftskostnader		101 027	71 082
Driftsresultat		-101 027	-71 082
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	12
Resultat av finansposter		0	12
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-101 027	-71 070
Ordinært resultat		-101 027	-71 070
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-101 027	-71 070
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		101 027	71 070
Sum overføringer	4	-101 027	-71 070

SUNDBY BOLIG AS

SIDE 2





BALANSE

SUNDBY BOLIG AS

EIENDELER	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5, 7	23 086 192	22 143 372
Bankinnskudd, kontanter o.l.		180 388	370 325
Sum omløpsmidler		23 266 580	22 513 696
Sum eiendeler		23 266 580	22 513 696

SUNDBY BOLIG AS

SIDE 3





BALANSE

SUNDBY BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	4	100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-413 694	-312 666
Sum opptjent egenkapital		-413 694	-312 666
Sum egenkapital	4	-313 694	-212 666
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 142 000	16 142 000
Langsiktig konserngjeld	8	6 505 177	6 105 177
Sum annen langsiktig gjeld		22 647 177	22 247 177
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		156 751	921
Annen kortsiktig gjeld	8	776 346	478 265
Sum kortsiktig gjeld		933 097	479 186
Sum gjeld		23 580 274	22 726 363
Sum egenkapital og gjeld		23 266 580	22 513 696

Porsgrunn, 31.12.2021
Styret i Sundby Bolig AS

Morten Borge
styreleder

Frederic Kristoffersen
styremedlem

Helge Nilsen
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 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 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 2021.

NOTE 2 REVISJON

	2021	2020
Revisjonskostnader	35 981	27 006





Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-101 027	-71 070
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-942 820	-1 747 001
Skattepliktig inntekt	-1 043 847	-1 818 071
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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	2 689 822	1 747 002	-942 820
Sum	2 689 822	1 747 002	-942 820
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 103 515	-2 059 668	1 043 847
Grunnlag for utsatt skattefordel	-413 693	-312 666	101 027
Utsatt skattefordel (22 %)	-91 012	-68 787	22 226

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

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
EK 01.01.2021	100 000	-312 666	-212 666
Resultat 2021		-101 027	-101 027
EK 31.12.2021	100 000	-413 694	-313 694

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





NOTE 5 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2021	2020
Prosjekt under utførelse	1 166 986	868 905
Tomter for videresalg	21 919 206	21 274 467
Sum	23 086 192	22 143 372

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 ANNEN LANGSIKTIG GJELD

	2021	2020
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 31.12.2021 er bokført til kr 23 086 192

I tillegg kausjonerer aksjonærene for kr 4.036.000,-.

Gjelden har nedbetalingstid på under 5 år fra regnskapsårets slutt.

Note 8 Lån fra aksjonærer

Lån nærstående parter pr 31.12.2021

Lånegiver	Opprinnelig lån	Akkumulerte påløpte renter
Bour Invest AS	2 112 000	291 014
Heimgard Bolig AS	2 176 000	299 620
Pbbl Prosjekt AS	2 217 177	185 712
Sum	6 505 177	776 346

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

Lån fra aksjonærer er uten sikkerhet og skal tilbakebetales innen 2024.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557465803895

Dokument

983 Årsoppgjør 2021 Maestro Sundby Bolig AS
Hoveddokument
8 sider
*Initiert på 2022-03-25 10:15:22 CET (+0100) av Tone
Lisbet Jonassen (TLJ)
Ferdigstilt den 2022-03-28 19:36:08 CEST (+0200)*

Initiativtaker

Tone Lisbet Jonassen (TLJ)
Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag
Organisasjonsnr. 947173219
tlj@pbbl.no
+4799575990

Signerende parter

Morten Borge (MB)
mb@pbbl.no
+4793491177
Signert 2022-03-25 10:20:13 CET (+0100)

Frederic Kristoffersen (FK)
frederic@pancom.no
+4740605525
Signert 2022-03-25 10:29:49 CET (+0100)

Helge Nilsen (HN)
helge.nilsen@hnelektro.no
+4799090635
Signert 2022-03-28 19:36:08 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>

