



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 656 660  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNDSBY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rådmann Paulsens gate 6  
1461 LØRENSKOG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Sundsby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		659 476	944 026
<b>Sum inntekter</b>		<b>659 476</b>	<b>944 026</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		266 503	195 244
<b>Sum kostnader</b>		<b>266 503</b>	<b>195 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>392 973</b>	<b>748 782</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	1	675 000	787 500
Annen renteinntekt	1	1 656 582	1 535 467
Annen finansinntekt	2	18 635 398	92 088
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	2	2 111 935	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 078 916</b>	<b>2 415 055</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2		1 267 492
Annen rentekostnad		314 694	175 705
Annen finanskostnad	2	49 879	171 750
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>364 573</b>	<b>1 614 947</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 714 343</b>	<b>800 108</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>23 107 315</b>	<b>1 548 891</b>
Skattekostnad på resultat	3	387 420	469 107
<b>Årsresultat</b>		<b>22 719 895</b>	<b>1 079 784</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 719 895</b>	<b>1 079 784</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 719 895</b>	<b>1 079 784</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		6 771 458	3 600 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital		15 948 437	-2 520 216
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 719 895</b>	<b>1 079 784</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leilighet	4	28 467 464	28 467 464
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	300 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 767 464</b>	<b>28 467 464</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	1	7 142 000	2 142 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1	9 302 733	17 034 044
Investeringer i aksjer og andeler	1	867 965	300 000
Andre langsiktige fordringer	1	1 400 000	1 510 474
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 712 698</b>	<b>20 986 518</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 480 162</b>	<b>49 453 982</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			126 000
Andre kortsiktige fordringer		703 130	3 897 894
<b>Sum fordringer</b>		<b>703 130</b>	<b>4 023 894</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	2	21 230 477	7 467 157
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
<b>Sum investeringer</b>		<b>21 230 477</b>	<b>7 467 157</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 929 537	12 696 971
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 929 537</b>	<b>12 696 971</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 863 144</b>	<b>24 188 023</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 343 307</b>	<b>73 642 005</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		4 680	4 680
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 680</b>	<b>104 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		82 579 905	66 631 467
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>82 579 905</b>	<b>66 631 467</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>82 684 585</b>	<b>66 736 147</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 455	5 198
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 455</b>	<b>5 198</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 234 125	6 318 452
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 234 125</b>	<b>6 318 452</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 238 580</b>	<b>6 323 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	388 163	463 909
Annen kortsiktig gjeld		31 979	118 299
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>420 142</b>	<b>582 208</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 658 722</b>	<b>6 905 857</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 343 307</b>	<b>73 642 005</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 671327

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 656 660  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNDSBY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rådmann Paulsens gate 6  
1461 LØRENSKOG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Sundsby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 997 656 660  
SUNDSBY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		659 476	944 026
<b>Sum inntekter</b>		<b>659 476</b>	<b>944 026</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		266 503	195 244
<b>Sum kostnader</b>		<b>266 503</b>	<b>195 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>392 973</b>	<b>748 782</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	1	675 000	787 500
Annen renteinntekt	1	1 656 582	1 535 467
Annen finansinntekt	2	18 635 398	92 088
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	2	2 111 935	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 078 916</b>	<b>2 415 055</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2		1 267 492
Annen rentekostnad		314 694	175 705
Annen finanskostnad	2	49 879	171 750
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>364 573</b>	<b>1 614 947</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 714 343</b>	<b>800 108</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>23 107 315</b>	<b>1 548 891</b>
Skattekostnad på resultat	3	387 420	469 107
<b>Årsresultat</b>		<b>22 719 895</b>	<b>1 079 784</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 719 895</b>	<b>1 079 784</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 719 895</b>	<b>1 079 784</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		6 771 458	3 600 000
Avsatt til annen egenkapital		15 948 437	-2 520 216
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 719 895</b>	<b>1 079 784</b>



Organisasjonsnr: 997 656 660  
SUNDSBY EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leilighet	4	28 467 464	28 467 464
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	300 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 767 464</b>	<b>28 467 464</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	1	7 142 000	2 142 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1	9 302 733	17 034 044
Investeringer i aksjer og andeler	1	867 965	300 000
Andre langsiktige fordringer	1	1 400 000	1 510 474
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 712 698</b>	<b>20 986 518</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 480 162</b>	<b>49 453 982</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			126 000
Andre kortsiktige fordringer		703 130	3 897 894
<b>Sum fordringer</b>		<b>703 130</b>	<b>4 023 894</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	2	21 230 477	7 467 157
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
<b>Sum investeringer</b>		<b>21 230 477</b>	<b>7 467 157</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		19 929 537	12 696 971
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 929 537</b>	<b>12 696 971</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 863 144</b>	<b>24 188 023</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 343 307</b>	<b>73 642 005</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		4 680	4 680
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 680</b>	<b>104 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		82 579 905	66 631 467
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>82 579 905</b>	<b>66 631 467</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>82 684 585</b>	<b>66 736 147</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 455	5 198
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 455</b>	<b>5 198</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 234 125	6 318 452
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 234 125</b>	<b>6 318 452</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 238 580</b>	<b>6 323 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	388 163	463 909
Annen kortsiktig gjeld		31 979	118 299
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>420 142</b>	<b>582 208</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 658 722</b>	<b>6 905 857</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 343 307</b>	<b>73 642 005</b>



Organisasjonsnr: 997 656 660  
SUNDSBY EIENDOM 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.



**Årsregnskap  
2024**

**Sundsby Eiendom AS**

Organisasjonsnummer 997 656 660



<b>Resultatregnskap</b>			
Sundsby Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftsinntekt		659 476	944 026
Sum driftsinntekter		<u>659 476</u>	<u>944 026</u>
Annen driftskostnad		266 503	195 244
Sum driftskostnader		<u>266 503</u>	<u>195 244</u>
Driftsresultat		<u>392 973</u>	<u>748 782</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	1	675 000	787 500
Annen renteinntekt	1	1 656 582	1 535 467
Annen finansinntekt	2	18 635 398	92 088
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	2	2 111 935	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	0	1 267 492
Annen rentekostnad		314 694	175 705
Annen finanskostnad	2	49 879	171 750
Resultat av finansposter		<u>22 714 343</u>	<u>800 108</u>
Resultat før skattekostnad		23 107 315	1 548 891
Skattekostnad på resultat	3	387 420	469 107
Resultat		<u>22 719 895</u>	<u>1 079 784</u>
Årsresultat		<u>22 719 895</u>	<u>1 079 784</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		6 771 458	3 600 000
Avsatt til annen egenkapital		15 948 437	-2 520 216
Sum overføringer		<u>22 719 895</u>	<u>1 079 784</u>



<b>Balanse</b>			
Sundsby Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Leilighet	4	28 467 464	28 467 464
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	300 000	0
Sum varige driftsmidler		<u>28 767 464</u>	<u>28 467 464</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	1	7 142 000	2 142 000
Lån til tilknyttet selskap	1	9 302 733	17 034 044
Investeringer i aksjer og andeler	1	867 965	300 000
Andre langsiktige fordringer	1	1 400 000	1 510 474
Sum finansielle anleggsmidler		<u>18 712 698</u>	<u>20 986 518</u>
Sum anleggsmidler		<u>47 480 162</u>	<u>49 453 982</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	126 000
Andre kortsiktige fordringer		703 130	3 897 894
Sum fordringer		<u>703 130</u>	<u>4 023 894</u>
Markedsbaserte aksjer og fond	2	21 230 477	7 467 157
Sum investeringer		<u>21 230 477</u>	<u>7 467 157</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 929 537	12 696 971
Sum omløpsmidler		<u>41 863 144</u>	<u>24 188 023</u>
Sum eiendeler		<u>89 343 307</u>	<u>73 642 005</u>

**Balanse**

## Sundsby Eiendom AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		4 680	4 680
Sum innskutt egenkapital		<u>104 680</u>	<u>104 680</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		82 579 905	66 631 467
Sum opptjent egenkapital		<u>82 579 905</u>	<u>66 631 467</u>
Sum egenkapital	6	<u>82 684 585</u>	<u>66 736 147</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	4 455	5 198
Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 455</u>	<u>5 198</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 234 125	6 318 452
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 234 125</u>	<u>6 318 452</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	388 163	463 909
Annen kortsiktig gjeld		31 979	118 299
Sum kortsiktig gjeld		<u>420 142</u>	<u>582 208</u>
Sum gjeld		<u>6 658 722</u>	<u>6 905 857</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>89 343 307</u>	<u>73 642 005</u>

Lørenskog, 30.06.2025  
Styret i Sundsby Eiendom AS

Pål Sundsby  
styreleder



## Sundsby Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNINGER AV PRINSIPPENDRINGER

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

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. 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 anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

##### *Driftsinntekter*

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

##### *Leiligheter*

Posten består av 6 leiligheter og en fritidseiendom og er oppført til kostpris. Eiendommene anses ikke å falle i verdi og avskrivning gjennomføres derfor ikke.

##### *Skatt*

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skattefordel knyttet til ligningsmessig underskudd til fremføring, er ikke balanseført av forsiktighetshensyn. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

#### NOTE 1 – INVESTERING I TILKNYTTET SELSKAP OG ANDRE FORETAK

##### *MSF Invest AS*

Investeringen utgjør 100 aksjer hver pålydende kr 1 000 hvilket tilsvarer en eierandel på 33,33 %. Selskapets virksomhet består i investering i eiendom og utleie av eiendom.

Det er i desember 2024 gjennomført en kapitalutvidelse ved konvertering av gjeld på totalt kr 15 000 000. Av denne kapitalutvidelsen utgjør Sundsby Eiendom AS sin andel kr 5 000 000. Aksjene har en samlet ligningsverdi per 31.12.24 på kr 0 og er balanseført til kostpris kr 5 100 000.

Det er i tillegg ytet et rentebærende lån til selskapet på kr 9 302 733.

Årets renter utgjør kr 731 486.

##### *Postrum AS*

Postrum AS ble stiftet 10.2.2023 og har som formål investere i aksjer og verdipapirer, herunder å delta i andre selskap med lignende virksomhet, og kjøp og salg av aksjer eller på annen måte gjøre seg interessert i andre foretak.

Investeringen utgjør 250 aksjer hver pålydende kr 40 hvilket tilsvarer en eierandel på 25 %.

Aksjene har en samlet ligningsverdi per 31.12.2024 på kr 8 606 og er balanseført til kostpris kr 10 000.

##### *Tessta Estate AS*

Investeringen utgjør 27000 aksjer hver pålydende kr 24,20 hvilket tilsvarer en eierandel på 22,5 %. Selskapets virksomhet består i utleie, drift og vedlikehold av egen næringseiendom.

Aksjene har en samlet likningsverdi per 31.12.24 på kr 8 273 394 og er balanseført til kostpris kr 2 032 000.

Andel av vedtatt ikke utbetalt utbytte for 2024 utgjør kr 675 000.

##### *Sykkelopplevelser AS*

Investeringen utgjør 300 aksjer hver pålydende kr 100 hvilket tilsvarer en eierandel på 6,12 %. Selskapets virksomhet består i salg av sykler og produkter/tjenester som naturlig faller sammen med dette.

Aksjene har en samlet ligningsverdi per 31.12.2024 på kr 16 289 og er balanseført til kostpris kr 300 000.

I forbindelse med investeringen er det også ytet et langsiktig rentebærende lån på kr 1 400 000.

Årets renter utgjør kr 63 612.

Sundsby Eiendom AS



## Sundsby Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### NOTE 2 – MARKEDSBASERTE AKSJER OG VERDIPAPIRER

##### Markedsbaserte norske aksjer

Selskap	Antall	Kostpris	Markedsverdi pr 31.12.2024	Urealisert gevinst/tap
Integrated Wind Solutions ASA	3 000	100 958	143 400	42 442
Index Biometrics ASA	17 400	431 190	2 132	-429 059
ABG Sundal Collier Holding ASA	30 000	260 686	211 950	-48 736
Crayon Group Holding ASA	10 000	905 694	1 248 000	342 306
Norske Skog ASA	13 500	405 946	333 585	-72 361
Pexip Holding ASA	6 500	314 964	285 188	-29 776
KID ASA	4 000	369 862	535 200	165 338
Pareto Bank ASA	3 000	155 595	203 400	47 805
00Nation AS	4 000	72 300	1 203	-71 097
Rana Gruber ASA	1 000	65 829	76 700	10 871
Losby Golfpark AS	3	0	10 306	10 306
SUM		3 083 023	3 051 063	-31 961

Investeringene anses å ha en fornuftig risikospredning og disse er vurdert samlet etter porteføljeprinsippet.

##### Verdipapirfond

Selskap	Andeler	Kostpris	Markedsverdi pr 31.12.2024	Urealisert gevinst/tap
First Veritas	51,3987	100 000	132 210	32 210
KLP Aksjglobal Indeks V	2101,1261	6 300 000	7 330 866	1 030 866
DnB Gobal Indeks A	1862,0718	1 100 000	1 427 247	327 247
KLP Aksje Verden Indeks (F)	228,9587	1 463 670	1 649 826	186 157
Storebrand Global ESG	364,3728	605 924	745 465	139 541
DnB High Yeld A	248,66	230 388	234 685	4 297
Storebrand Nordic High Yield NOK	234,8	234 874	244 189	9 315
SUM		10 034 855	11 764 488	1 729 633

Investeringene anses å ha en fornuftig risikospredning og disse er vurdert samlet etter porteføljeprinsippet.

##### Markedsbaserte utenlandske aksjer

Selskap	Antall	Kostpris	Markedsverdi pr 31.12.2024	Urealisert gevinst/tap
Novo Nordisk B	200	280 663	198 230	-82 433
Transtema Group AB	366 834	7 604 213	5 689 929	-1 914 285
Volvo B	1 500	227 722	415 492	187 770
SUM		8 112 598	6 303 651	-1 808 948

Investeringene anses å ha en fornuftig risikospredning og disse er vurdert samlet etter porteføljeprinsippet.

Porteføljen vurderes etter laveste verdis prinsipp, tilsvarende kostpris pr 31.12 da verdiforskjellen anses uvesentlig

Gevinster og tap ved realisasjon, samt mottatte utbytter er regnskapsført som andre finansposter.



## Sundsby Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### NOTE 3 – SKATTEKOSTNAD

##### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	23 107 315
+/- Permanente forskjeller	-21 342 940
+/- Endring midlertidige forskjeller	
= Skattemessig inntekt	<u>1 764 375</u>

##### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt	388 163
Endring utsatt skatt	-743
Netto skattekostnad	<u>387 420</u>

##### Utsatt skatt (skattefordel):

	31.12.2024	01.01.2024	Endring
Netto grunnlag	20 250	23 625	-3 375
Utsatt skatt (skattefordel) - 22%	4 455	5 198	-743

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, utligning er gjennomført ved beregning av grunnlaget.

#### NOTE 4 – LANGSIKTIG GJELD/ PANTSTILLELSER OG GARANTIER.

##### Pantstillelser og lignende:

	2024	2023
<i>Bokført gjeld sikret ved pant:</i>		
Pantelån	6 234 125	6 318 452
Sum	<u>6 234 125</u>	<u>6 318 452</u>
<i>Eiendeler stillet som sikkerhet:</i>		
Leilighet	9 094 804	9 094 804
Sum	<u>9 094 804</u>	<u>9 094 804</u>

#### NOTE 5 – DRIFTSMIDLER

Eiers tidligere firmabil er kjøpt ut av tidligere arbeidsgiver for kr 300 000. Markedsverdien anses å være høyere enn kostpris og avskrivninger gjennomføres ikke. Bilen realiseres i 2025.

#### NOTE 6 - EGENKAPITAL M.V.

##### Årets endringer i egenkapitalen:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01	100 000	4 680	66 631 467	
Tilleggsutbytte			6 771 457	
Før årets egankapitalbevegelser	100 000	4 680	59 860 010	59 964 690
Årets resultat			22 719 895	
Utbytte			0	
Egenkapital 31.12	100 000	4 680	82 579 905	82 684 585

Sundsby Eiendom AS



## Vekst Revisjon AS

**Partnere:**

Statsautorisert revisor Syver Tønnesen  
Statsautorisert revisor Per M. Michelsen  
Statsautorisert revisor Daniel Rypdal  
Medlemmer i Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i Sundsby Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Sundsby Eiendom AS som viser et overskudd på kr 22 719 895. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat 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 revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge, 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*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 avviklet.

Besøksadresse:  
Vekstsenteret  
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:  
Postboks 150 Oppsal  
0619 Oslo

Telefon:  
23 38 38 38

Internett / E-post:  
[www.vekst-revisjon.no](http://www.vekst-revisjon.no)  
revisor@vekst-revisjon.no

Organisasjonsnr:  
960 132 734 MVA



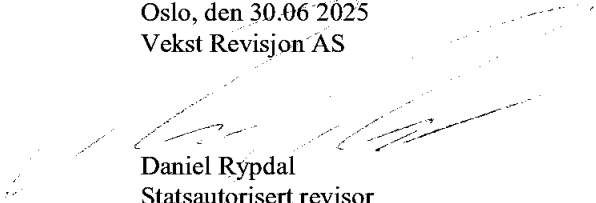
## Vekst Revisjon AS

### *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>

Oslo, den 30.06 2025  
Vekst Revisjon AS



Daniel Rypdal  
Statsautorisert revisor