



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 495 382  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNDE BOLIG AS  
Forretningsadresse: Welhavens vei 4  
4319 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Erlend Løge Aanestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 25.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	174 289 746	103 539 963
<b>Sum inntekter</b>		<b>174 289 746</b>	<b>103 539 963</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		146 584 949	89 426 906
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	2 698 286	4 330 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>149 283 235</b>	<b>93 757 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 006 511</b>	<b>9 782 226</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 060	2 107
Annen finansinntekt			5 264
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 060</b>	<b>7 371</b>
Annen rentekostnad		3 145 110	5 111 762
Annen finanskostnad		480 290	542 383
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 625 399</b>	<b>5 654 145</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 615 339</b>	<b>-5 646 774</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 391 171</b>	<b>4 135 452</b>
Skattekostnad	4	4 706 058	909 799
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 685 113</b>	<b>3 225 653</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 685 113</b>	<b>3 225 653</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 685 113</b>	<b>3 225 653</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 685 113</b>	<b>3 225 653</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		16 685 113	3 225 653



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		16 685 113	3 225 653



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5, 8	<b>82 558 005</b>	<b>101 097 346</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 8, 11	79 472 700	78 254 661
Andre kortsiktige fordringer	5, 10, 11		
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 472 700</b>	<b>78 254 661</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 393 987	120 783
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 393 987</b>	<b>120 783</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>168 424 692</b>	<b>179 472 790</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>168 424 692</b>	<b>179 472 790</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	2 199 000	2 199 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 199 000</b>	<b>2 199 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		20 273 984	3 588 872
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 273 984</b>	<b>3 588 872</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>22 472 984</b>	<b>5 787 872</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 069 499	1 009 264
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 069 499</b>	<b>1 009 264</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	91 086 244	95 917 655
Øvrig langsiktig gjeld	10	47 900 001	58 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>138 986 245</b>	<b>154 417 655</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>142 055 744</b>	<b>155 426 919</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		808 483	16 690 071
Betalbar skatt	4	2 645 823	
Annen kortsiktig gjeld		441 659	1 567 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 895 965</b>	<b>18 258 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 951 708</b>	<b>173 684 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>168 424 692</b>	<b>179 472 790</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 434804

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 495 382  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNDE BOLIG AS  
Forretningsadresse: Welhavens vei 4  
4319 SANDNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Erlend Løge Aanestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 818 495 382  
SUNDE BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	174 289 746	103 539 963
<b>Sum inntekter</b>		<b>174 289 746</b>	<b>103 539 963</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		146 584 949	89 426 906
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	2 698 286	4 330 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>149 283 235</b>	<b>93 757 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 006 511</b>	<b>9 782 226</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 060	2 107
Annen finansinntekt			5 264
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 060</b>	<b>7 371</b>
Annen rentekostnad		3 145 110	5 111 762
Annen finanskostnad		480 290	542 383
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 625 399</b>	<b>5 654 145</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 615 339</b>	<b>-5 646 774</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 391 171</b>	<b>4 135 452</b>
Skattekostnad	4	4 706 058	909 799
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 685 113</b>	<b>3 225 653</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 685 113</b>	<b>3 225 653</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 685 113</b>	<b>3 225 653</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 685 113</b>	<b>3 225 653</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		16 685 113	3 225 653
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 685 113</b>	<b>3 225 653</b>



Organisasjonsnr: 818 495 382  
SUNDE BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>5, 8</b>	<b>82 558 005</b>	<b>101 097 346</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 8, 11	79 472 700	78 254 661
Andre kortsiktige fordringer	5, 10, 11		
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 472 700</b>	<b>78 254 661</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 393 987	120 783
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 393 987</b>	<b>120 783</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>168 424 692</b>	<b>179 472 790</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>168 424 692</b>	<b>179 472 790</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	2 199 000	2 199 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 199 000</b>	<b>2 199 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		20 273 984	3 588 872
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 273 984</b>	<b>3 588 872</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>22 472 984</b>	<b>5 787 872</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 069 499	1 009 264
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>3 069 499</b>	<b>1 009 264</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	91 086 244	95 917 655
Øvrig langsiktig gjeld	10	47 900 001	58 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>138 986 245</b>	<b>154 417 655</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>142 055 744</b>	<b>155 426 919</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		808 483	16 690 071
Betalbar skatt	4	2 645 823	
Annen kortsiktig gjeld		441 659	1 567 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 895 965</b>	<b>18 258 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 951 708</b>	<b>173 684 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>168 424 692</b>	<b>179 472 790</b>



Organisasjonsnr: 818 495 382  
SUNDE BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	99.00	22212.12	2199000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sundebrinken AS	33.00	33.33%	Ordinære aksjer
Tomteutvikling AS	33.00	33.33%	Ordinære aksjer
Øster Hus AS	33.00	33.33%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	99.00	100.00%

Note  
3

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
3

#### Ytelser til andre ledende personer

Note  
3

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# ÅRSREGNSKAPET 2020

Sunde Bolig AS  
Org.nr 818 495 382

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrømoppstilling  
Årsberetning  
Noter  
Revisjonsberetning



## Årsberetning 2020 for Sunde Bolig AS

### Virksomhetens art

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

### Fortsatt drift

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

### Frømtidig utvikling

Selskapets boligutbygging går som planlagt, og består av to delfelt. Delfelt 1 er under utbygging, og majoriteten av boligene på dette delfeltet er solgt. Delfelt 2 er under regulering.

### Redegjørelse for årsregnskapet

	2020	2019
Driftsinntekter	174 289 746	103 539 963
Årsresultat	16 685 113	3 225 653
Egenkapital	22 472 984	5 787 872
Totalkapital	168 424 692	179 472 790
Egenkapitalandel	13%	3%

Selskapet har i 2020 hatt en positiv kontantstrøm på kr 21.704.615 fra driften.

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

### Finansiell risiko

Selskapet har en tilfredsstillende finansiering og likviditet. Selskapet er eksponert mot endringer i det generelle rentenivået da selskapet har rentebærende gjeld.

### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

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

### Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

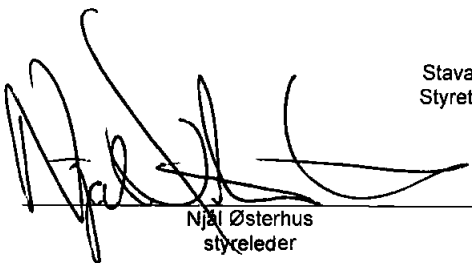
Selskapets virksomhet omfatter ikke aktiviteter med forskning og utvikling.

### Årsresultat og disponeringer

I 2020 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 16 685 113 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til utbytte	0
Til annen egenkapital	16 685 113

Stavanger, 26.02.2021  
Styret i Sunde Bolig AS



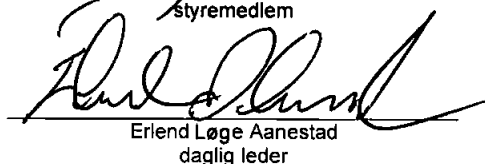
Njål Østerhus  
styreleder



Arild Sie  
styremedlem



Reid Kjetil Børgeren  
styremedlem



Erlend Løge Aanestad  
daglig leder



**Sunde Bolig AS**

**Resultatregnskap**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	Note	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	2	174 289 746	103 539 963
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>174 289 746</b>	<b>103 539 963</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		146 584 949	89 426 906
Annen driftskostnad	3	2 698 286	4 330 830
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>149 283 235</b>	<b>93 757 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 006 511</b>	<b>9 782 226</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 060	2 107
Annen finansinntekt		0	5 264
Annen rentekostnad		3 145 110	5 111 762
Annen finanskostnad		480 290	542 383
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 615 339</b>	<b>-5 646 774</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>21 391 171</b>	<b>4 135 452</b>
Skattekostnad	4	4 706 058	909 799
<b>Årsresultat</b>		<b>16 685 113</b>	<b>3 225 653</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		16 685 113	3 225 653
<b>Sum overføringer</b>		<b>16 685 113</b>	<b>3 225 653</b>





**Sunde Bolig AS**

**Balanse**

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Varebeholdning	5, 8	82 558 005	101 097 346
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 8, 11	79 472 700	78 254 661
<b>Sum fordringer</b>		<u>79 472 700</u>	<u>78 254 661</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 393 987	120 783
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>168 424 692</u>	<u>179 472 790</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>168 424 692</u>	<u>179 472 790</u>

Sunde Bolig AS, org.nr. 818 495 382

o   
Side 5  


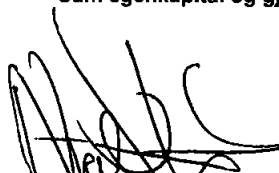



## Sunde Bolig AS


## Balanse


Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	2 199 000	2 199 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 199 000</b>	<b>2 199 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		20 273 984	3 588 872
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 273 984</b>	<b>3 588 872</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>22 472 984</b>	<b>5 787 872</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 069 499	1 009 264
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 069 499</b>	<b>1 009 264</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	91 086 244	95 917 655
Øvrig langsiktig gjeld	10	47 900 001	58 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>138 986 245</b>	<b>154 417 655</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		808 483	16 690 071
Betalbar skatt	4	2 645 823	0
Annen kortsiktig gjeld		441 659	1 567 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 895 965</b>	<b>18 258 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 951 708</b>	<b>173 684 918</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>168 424 692</b>	<b>179 472 790</b>

Stavanger, 26.02.2021

  
Njal Østerhus  
styreleder

  
Reid Kjetil Bergersen  
styremedlem

  
Arild Sie  
styremedlem

  
Erlend Løge Aarnestad  
daglig leder



**Sunde Bolig AS**

**Kontantstrømoppstilling**

	2020	2019
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	21 391 171	4 135 452
Betalte skatter	0	0
Endring i varelager	18 539 341	-8 114 510
Endring i kundefordringer	-1 218 039	-22 278 841
Endring i leverandørgjeld	-15 881 588	16 573 445
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-1 126 270	244 734
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b><u>21 704 615</u></b>	<b><u>-9 439 721</u></b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		
Netto endring i langsiktig gjeld	-15 431 410	6 506 257
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b><u>-15 431 410</u></b>	<b><u>6 506 257</u></b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b><u>6 273 205</u></b>	<b><u>-2 933 464</u></b>
<b>Kontanter og kontantekvivalenter 01.01.</b>	<b>120 783</b>	<b>3 054 247</b>
<b>Kontanter og kontantekvivalenter 31.12.</b>	<b>6 393 988</b>	<b>120 783</b>



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

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

### Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

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

### Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler inkl. aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler og aksjer nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

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

### Varer

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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Kontantstrømoppstilling

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

③ M IAR



**Note 2 Salgsinntekter**

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

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

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

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

**Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 er kr 37 000 ex mva

I tillegg kommer andre tjenester inklusiv utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer med kr 12 000 ex mva



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 645 823	0
Endring i utsatt skatt	2 060 235	909 799
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 706 058</b>	<b>909 799</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	21 391 171	4 135 452
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 989 148	-8 563 618
Anvendelse av fremførbart underskudd	-11 353 851	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>12 026 468</b>	<b>-4 428 166</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 645 823	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 645 823</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Tilvirkningskontrakter	13 952 269	15 941 417	1 989 148
<b>Sum</b>	<b>13 952 269</b>	<b>15 941 417</b>	<b>1 989 148</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	0	-11 353 851	-11 353 851
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>13 952 269</b>	<b>4 587 566</b>	<b>-9 364 703</b>

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 069 499</b>	<b>1 009 264</b>	<b>-2 060 235</b>
----------------------------	------------------	------------------	-------------------



## Note 5 Prosjektbeholdning

Bokført varebeholdning består av prosjektutviklingskostnader knyttet til området for videresalg pr. 31.12.2020.

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

### Solgte boliger under opparbeidelse

	2020	2019
Fakturerte boliger i arb.	-3 050 000	-115 645 649
Bokført kostnad boliger solgt	67 572 631	115 859 078
Opptjent dekningsbidrag	14 940 069	20 354 746
Netto beholdning pr. 31.12.	79 462 700	20 568 175

### Usolgte boliger under opparbeidelse

Selskapet har en bokført kostnad på kr 82 558 005 på usolgte tomter og boliger ved årsskiftet. Tomtene og boligene er bokført til direkte kostnader knyttet til opparbeidelse som er påløpt ved årsskiftet.

## Note 6 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

	2020	2019
Garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	15 574 731	7 744 500



## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sunde Bolig AS pr. 31.12 består av:

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

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

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

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

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

Njål Østerhus eier aksjene indirekte via Øster Hus Holding AS

## Note 8 Pantstillelser

	2020	2019
Av selskapets bokførte gjeld er sikret med pant:	91 086 244	95 917 655
<b>Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:</b>		
Prosjekt i arbeid	79 462 700	20 568 176
Varelager	82 558 005	101 097 346
<b>Sum</b>	<b>162 020 705</b>	<b>121 665 522</b>

## Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2020	2 199 000	3 588 872	5 787 872
Årets resultat	0	16 685 113	16 685 113
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>2 199 000</b>	<b>20 273 985</b>	<b>22 472 985</b>

## Note 10 Mellomværende med eierselskap

	2020	2019
Øvrig langsiktig gjeld	47 900 001	58 500 000

Aksjonærene har lånt inn totalt kr 47 900 001 til Sunde Bolig AS.



#### Note 11 Kundefordringer

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	10 000	57 686 485
Prosjekter under utførelse pr. 31.12 jfr note 5	79 462 700	20 568 176
<b>Netto kundefordringer</b>	<b>79 472 700</b>	<b>78 254 661</b>

#### Note 12 Nærstående parter

Selskapet inngår i konsernet Øster Hus Holding AS og er nærstående part med selskapene i konsernet. Transaksjoner mellom konsernselskapene skjer til markedsmessige betingelser. Selskapet het i 2020 kjøpt tomteområder fra Nore Sunde Utviklingsselskap AS for kr 25,4 mill og totalentreprise fra Øster Hus Drift AS og Øster Hus Entreprenør AS på henholdsvis kr 75,1 mill og kr 35,3 mill



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Sunde Bolig AS

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

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

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sunde Bolig AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 16 685 113. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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



Revisors beretning 2020 for Sunde Bolig AS



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

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om årsberetningen*

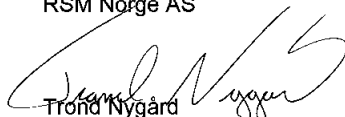
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandnes, 2. mars 2021

RSM Norge AS



Trond Nygård  
Statsautorisert revisor