



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 206 602  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDAVEGEN 21 AS  
Forretningsadresse: Klæbuveien 196A  
7037 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Sten Roger Myren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 11.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	220 522
Annen driftsinntekt		3 464 919	3 769 853
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 464 919</b>	<b>3 990 375</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		656 908	710 268
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	866 507	855 442
Annen driftskostnad		1 163 128	1 029 474
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 686 543</b>	<b>2 595 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>778 376</b>	<b>1 395 190</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	2 637
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 637</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		399 523	468 109
Annen rentekostnad		34 189	74
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>433 712</b>	<b>468 183</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-433 712</b>	<b>-465 546</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>344 665</b>	<b>929 644</b>
Skattekostnad	2	75 827	-19 309
<b>Årsresultat</b>		<b>268 838</b>	<b>948 953</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	631 830	1 074 952
Udekket tap	3	-362 992	-125 999



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	424 882	322 500
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>424 882</b>	<b>322 500</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 459 867	13 136 698
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 459 867</b>	<b>13 136 698</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 884 749</b>	<b>13 459 197</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		165 810	85 550
Andre kortsiktige fordringer		0	172 380
Konsernfordringer	4	500 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>665 810</b>	<b>257 930</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		674 519	1 502 885
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>674 519</b>	<b>1 502 885</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 340 329</b>	<b>1 760 814</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 225 078</b>	<b>15 220 012</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	1 004 000	1 004 000
Overkurs	3	4 241 800	4 241 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 245 800</b>	<b>5 245 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	0	0
Udekket tap	3	837 348	474 356
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-837 348</b>	<b>-474 356</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 408 452</b>	<b>4 771 444</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	8 417 262	8 739 119
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 417 262</b>	<b>8 739 119</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		345 934	245 700
Betalbar skatt	2	0	0
Skyldige offentlige avgifter		95 317	70 742
Kortsiktig konserngjeld	4	810 039	1 378 143
Annen kortsiktig gjeld		148 073	14 864
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 399 364</b>	<b>1 709 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 816 626</b>	<b>10 448 568</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 225 078</b>	<b>15 220 012</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 331798

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 206 602  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDAVEGEN 21 AS  
Forretningsadresse: Klæbuveien 196A  
7037 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Sten Roger Myren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 10.03.2026



Organisasjonsnr: 928 206 602  
SANDAVEGEN 21 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	220 522
Annen driftsinntekt		3 464 919	3 769 853
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 464 919</b>	<b>3 990 375</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		656 908	710 268
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	866 507	855 442
Annen driftskostnad		1 163 128	1 029 474
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 686 543</b>	<b>2 595 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>778 376</b>	<b>1 395 190</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	2 637
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 637</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		399 523	468 109
Annen rentekostnad		34 189	74
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>433 712</b>	<b>468 183</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-433 712</b>	<b>-465 546</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>344 665</b>	<b>929 644</b>
Skattekostnad	2	75 827	-19 309
<b>Årsresultat</b>		<b>268 838</b>	<b>948 953</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	631 830	1 074 952
Udekket tap	3	-362 992	-125 999



Organisasjonsnr: 928 206 602  
SANDAVEGEN 21 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	424 882	322 500
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>424 882</b>	<b>322 500</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 459 867	13 136 698
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 459 867</b>	<b>13 136 698</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 884 749</b>	<b>13 459 197</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		165 810	85 550
Andre kortsiktige fordringer		0	172 380
Konsernfordringer	4	500 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>665 810</b>	<b>257 930</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		674 519	1 502 885
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>674 519</b>	<b>1 502 885</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 340 329</b>	<b>1 760 814</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 225 078</b>	<b>15 220 012</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	1 004 000	1 004 000
Overkurs	3	4 241 800	4 241 800



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 245 800</b>	<b>5 245 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	0	0
Udekket tap	3	837 348	474 356
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-837 348</b>	<b>-474 356</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 408 452</b>	<b>4 771 444</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	8 417 262	8 739 119
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 417 262</b>	<b>8 739 119</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		345 934	245 700
Betalbar skatt	2	0	0
Skyldige offentlige avgifter		95 317	70 742
Kortsiktig konserngjeld	4	810 039	1 378 143
Annen kortsiktig gjeld		148 073	14 864
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 399 364</b>	<b>1 709 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 816 626</b>	<b>10 448 568</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 225 078</b>	<b>15 220 012</b>



Organisasjonsnr: 928 206 602  
SANDAVEGEN 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk.

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer

og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige

driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

**Note**

1

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	25912877.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	189676.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	26102553.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13642687.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12459867.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	866507.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Note**

4

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------



500000.00 0.00

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8417262.00	8739119.00

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	810039.00	1378143.00

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Selskapet avgir kr 810.039,- i konsernbidrag til morselskapet i 2025.



Årsregnskap for  
**SANDAVEGEN 21 AS**

928206602

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



SANDAVEGEN 21 AS  
928 206 602

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	220 522
Annen driftsinntekt		3 464 919	3 769 853
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 464 919</b>	<b>3 990 375</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-656 908	-710 268
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-866 507	-855 442
Annen driftskostnad		-1 163 128	-1 029 474
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 686 543</b>	<b>-2 595 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>778 376</b>	<b>1 395 190</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	2 637
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 637</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-399 523	-468 109
Annen rentekostnad		-34 189	-74
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-433 712</b>	<b>-468 183</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-433 712</b>	<b>-465 546</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>344 665</b>	<b>929 644</b>
Skattekostnad	2	-75 827	19 309
<b>Årsresultat</b>		<b>268 838</b>	<b>948 953</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	631 830	1 074 952
Udekket tap	3	-362 992	-125 999
<b>Sum overføringer</b>		<b>268 838</b>	<b>948 953</b>



SANDAVEGEN 21 AS  
928 206 602

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	424 882	322 500
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>424 882</b>	<b>322 500</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 459 867	13 136 698
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 459 867</b>	<b>13 136 698</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 884 749</b>	<b>13 459 197</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		165 810	85 550
Kortsiktige konsernfordringer	4	500 000	0
Andre kortsiktige fordringer		0	172 380
<b>Sum fordringer</b>		<b>665 810</b>	<b>257 930</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		674 519	1 502 885
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>674 519</b>	<b>1 502 885</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 340 329</b>	<b>1 760 814</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 225 078</b>	<b>15 220 012</b>



SANDAVEGEN 21 AS  
928 206 602

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	1 004 000	1 004 000
Overkurs	3	4 241 800	4 241 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 245 800</b>	<b>5 245 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-837 348	-474 356
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-837 348</b>	<b>-474 356</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 408 452</b>	<b>4 771 444</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	8 417 262	8 739 119
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 417 262</b>	<b>8 739 119</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		345 934	245 700
Skyldige offentlige avgifter		95 317	70 742
Kortsiktig konserngjeld	4	810 039	1 378 143
Annen kortsiktig gjeld		148 073	14 864
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 399 364</b>	<b>1 709 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 816 626</b>	<b>10 448 568</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 225 078</b>	<b>15 220 012</b>

BUVIKA, 04.03.2026

Tore Sveen  
styrets leder / daglig leder

Sten Roger Myren  
styremedlem



SANDAVEGEN 21 AS  
928 206 602

## Noter

### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Foretaket eier næringsbygg i Sandaveien i Trondheim, som leies ut til forskjellige typer næringsdrivende.

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



SANDAVEGEN 21 AS  
928 206 602

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	25 912 877
Tilgang i året	189 676
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>26 102 553</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-13 642 687
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>12 459 867</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	866 507

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	178 209	303 191
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-102 382	-322 500
<b>Skattekostnad</b>	<b>75 827</b>	<b>-19 309</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	344 665	929 644
Permanente forskjeller	0	-2 493
+/- Endring i midlertidige forskjeller	465 375	450 991
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-810 039	-1 378 143
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	178 209	303 191
Betalbar skatt på konsernbidrag	-178 209	-303 191

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	1 004 000	4 241 800	0	-474 356	4 771 444
Årsresultat	0	0	631 830	-362 992	268 838
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-631 830	0	-631 830
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>1 004 000</b>	<b>4 241 800</b>	<b>0</b>	<b>-837 348</b>	<b>4 408 452</b>



SANDAVEGEN 21 AS  
928 206 602

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	500 000	0

### Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 417 262	8 739 119

### Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	810 039	1 378 143

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet avgir kr 810.039,- i konsernbidrag til morselskapet i 2025.

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	1 004	1 004 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
CORVUS ESTATE AS	1 000	100,00	Ordinære

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Årsregnskap for  
**SANDAVEGEN 21 AS**

928206602

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



SANDAVEGEN 21 AS  
928 206 602



## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	220 522
Annen driftsinntekt		3 464 919	3 769 853
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 464 919</b>	<b>3 990 375</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-656 908	-710 268
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-866 507	-855 442
Annen driftskostnad		-1 163 128	-1 029 474
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 686 543</b>	<b>-2 595 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>778 376</b>	<b>1 395 190</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	2 637
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 637</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-399 523	-468 109
Annen rentekostnad		-34 189	-74
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-433 712</b>	<b>-468 183</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-433 712</b>	<b>-465 546</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>344 665</b>	<b>929 644</b>
Skattekostnad	2	-75 827	19 309
<b>Årsresultat</b>		<b>268 838</b>	<b>948 953</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	631 830	1 074 952
Udekket tap	3	-362 992	-125 999
<b>Sum overføringer</b>		<b>268 838</b>	<b>948 953</b>



SANDAVEGEN 21 AS  
928 206 602



## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	424 882	322 500
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>424 882</b>	<b>322 500</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 459 867	13 136 698
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 459 867</b>	<b>13 136 698</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 884 749</b>	<b>13 459 197</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		165 810	85 550
Kortsiktige konsernfordringer	4	500 000	0
Andre kortsiktige fordringer		0	172 380
<b>Sum fordringer</b>		<b>665 810</b>	<b>257 930</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		674 519	1 502 885
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>674 519</b>	<b>1 502 885</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 340 329</b>	<b>1 760 814</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 225 078</b>	<b>15 220 012</b>



SANDAVEGEN 21 AS  
928 206 602



## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	1 004 000	1 004 000
Overkurs	3	4 241 800	4 241 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 245 800</b>	<b>5 245 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-837 348	-474 356
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-837 348</b>	<b>-474 356</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 408 452</b>	<b>4 771 444</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	8 417 262	8 739 119
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 417 262</b>	<b>8 739 119</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		345 934	245 700
Skyldige offentlige avgifter		95 317	70 742
Kortsiktig konserngjeld	4	810 039	1 378 143
Annen kortsiktig gjeld		148 073	14 864
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 399 364</b>	<b>1 709 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 816 626</b>	<b>10 448 568</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 225 078</b>	<b>15 220 012</b>

BUVIKA, 04.03.2026

Tore Sveen  
styrets leder / daglig leder

Sten Roger Myren  
styremedlem



SANDAVEGEN 21 AS  
928 206 602



## Noter

### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Foretaket eier næringsbygg i Sandaveien i Trondheim, som leies ut til forskjellige typer næringsdrivende.

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



SANDAVEGEN 21 AS  
928 206 602



## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	25 912 877
Tilgang i året	189 676
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>26 102 553</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-13 642 687
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>12 459 867</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	866 507

## Note 2 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	178 209	303 191
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-102 382	-322 500
<b>Skattekostnad</b>	<b>75 827</b>	<b>-19 309</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	344 665	929 644
Permanente forskjeller	0	-2 493
+/- Endring i midlertidige forskjeller	465 375	450 991
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-810 039	-1 378 143
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	178 209	303 191
Betalbar skatt på konsernbidrag	-178 209	-303 191

## Note 3 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2024	1 004 000	4 241 800	0	-474 356	4 771 444
Årsresultat	0	0	631 830	-362 992	268 838
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-631 830	0	-631 830
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>1 004 000</b>	<b>4 241 800</b>	<b>0</b>	<b>-837 348</b>	<b>4 408 452</b>



SANDAVEGEN 21 AS  
928 206 602



## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	500 000	0

### Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 417 262	8 739 119

### Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	810 039	1 378 143

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet avgir kr 810.039,- i konsernbidrag til morselskapet i 2025.

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	1 004	1 004 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
CORVUS ESTATE AS	1 000	100,00	Ordinære

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.