



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 295 315  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKANDINAVISK EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kringsjø terrasse 6  
1777 HALDEN

### 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: Jim OLaussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

### 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, 15.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	38 496
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>38 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	4 580	16 822
Annen driftskostnad		52 708	70 442
<b>Sum kostnader</b>		<b>57 288</b>	<b>87 264</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-57 288</b>	<b>-48 768</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13	18
Annen finansinntekt		118 348	101 487
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>118 360</b>	<b>101 505</b>
Annen rentekostnad		62 999	48 043
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 999</b>	<b>48 043</b>
<b>Netto finans</b>		<b>55 361</b>	<b>53 463</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 927</b>	<b>4 695</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 927</b>	<b>4 695</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-1 927	4 695
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 927</b>	<b>4 695</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		45 000	45 000
Sum finansielle anleggsmidler		45 000	45 000
Sum anleggsmidler		45 000	45 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		818 335	703 059
Sum fordringer		818 335	703 059
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 135	626
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 135	626
Sum omløpsmidler		819 470	703 685
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>864 470</b>	<b>748 685</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	250 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	24 084	26 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 084</b>	<b>26 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>274 084</b>	<b>276 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		509 018	462 851
Leverandørgjeld		687	1 413
Skyldige offentlige avgifter		609	383
Annen kortsiktig gjeld		80 072	8 027
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>590 386</b>	<b>472 674</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>590 386</b>	<b>472 674</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>864 470</b>	<b>748 685</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 537777

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 295 315  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKANDINAVISK EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kringsjø terrasse 6  
1777 HALDEN

#### 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: Jim OLaussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 976 295 315  
SKANDINAVISK EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	38 496
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>38 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	4 580	16 822
Annen driftskostnad		52 708	70 442
<b>Sum kostnader</b>		<b>57 288</b>	<b>87 264</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-57 288</b>	<b>-48 768</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13	18
Annen finansinntekt		118 348	101 487
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>118 360</b>	<b>101 505</b>
Annen rentekostnad		62 999	48 043
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 999</b>	<b>48 043</b>
<b>Netto finans</b>		<b>55 361</b>	<b>53 463</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 927</b>	<b>4 695</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 927</b>	<b>4 695</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-1 927	4 695
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 927</b>	<b>4 695</b>



Organisasjonsnr: 976 295 315  
SKANDINAVISK EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Investeringer i aksjer og andeler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		45 000	45 000
Sum anleggsmidler		45 000	45 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>			
Sum fordringer		818 335	703 059
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 135	626
Sum omløpsmidler		1 135	626
Sum omløpsmidler		819 470	703 685
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>864 470</b>	<b>748 685</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	24 084	26 011



Sum opptjent egenkapital	24 084	26 011
Sum egenkapital	274 084	276 011
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	509 018	462 851
Leverandørgjeld	687	1 413
Skyldige offentlige avgifter	609	383
Annen kortsiktig gjeld	80 072	8 027
Sum kortsiktig gjeld	590 386	472 674
Sum gjeld	590 386	472 674
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>864 470</b>	<b>748 685</b>



Organisasjonsnr: 976 295 315  
SKANDINAVISK EIENDOMSUTVIKLING 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. 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	4392.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1757.00	2343.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	14479.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	2823.00	-4392.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4580.00	16822.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



SKANDINAVISK EIENDOMSUTVIKLING AS  
976 295 315

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	38 496
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>38 496</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-4 580	-16 822
Annen driftskostnad		-52 708	-70 442
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-57 288</b>	<b>-87 264</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-57 288</b>	<b>-48 768</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		13	18
Annen finansinntekt		118 348	101 487
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>118 360</b>	<b>101 505</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-62 999	-48 043
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-62 999</b>	<b>-48 043</b>
<b>Netto finans</b>		<b>55 362</b>	<b>53 463</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 927</b>	<b>4 695</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-1 927	4 695
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 927</b>	<b>4 695</b>



SKANDINAVISK EIENDOMSUTVIKLING AS  
976 295 315

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		45 000	45 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		818 335	703 059
<b>Sum fordringer</b>		<b>818 335</b>	<b>703 059</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 135	626
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 135</b>	<b>626</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>819 470</b>	<b>703 685</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>864 470</b>	<b>748 685</b>



SKANDINAVISK EIENDOMSUTVIKLING AS  
976 295 315

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	250 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	24 084	26 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 084</b>	<b>26 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>274 084</b>	<b>276 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		509 018	462 851
Leverandørgjeld		687	1 413
Skyldige offentlige avgifter		609	383
Annen kortsiktig gjeld		80 072	8 027
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>590 386</b>	<b>472 674</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>590 386</b>	<b>472 674</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>864 470</b>	<b>748 685</b>

HALDEN, 11.06.2025

Erlan Aastebøl  
styrets leder / daglig leder

Caroline Abrahamsen Aastebøl  
styremedlem



SKANDINAVISK EIENDOMSUTVIKLING AS  
976 295 315

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### 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.

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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	0	4 392
Arbeidsgiveravgift	1 757	2 343
Pensjonskostnader	0	14 479
Andre relaterte ytelser	2 823	-4 392
<b>Sum</b>	<b>4 580</b>	<b>16 822</b>

### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	250 000	26 011	276 011
Årsresultat	0	-1 927	-1 927
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>250 000</b>	<b>24 084</b>	<b>274 084</b>



SKANDINAVISK EIENDOMSUTVIKLING AS  
976 295 315

## Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-1 927	0
Permanente forskjeller	-114 785	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-116 712</b>	<b>0</b>

## Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-7 836 755	-7 953 467	116 712
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-7 836 755</b>	<b>-7 953 467</b>	<b>116 712</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	7 836 755	7 953 467	-116 712
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>