



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 248 004  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDVIKSODER 78 AS  
Forretningsadresse: C/O Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

### 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: Lasse Lundhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

### 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, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter	1	121 844 444	
Leieinntekter		24 000	156 000
Andre driftsinntekter		50 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>121 918 444</b>	<b>156 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	104 278 749	
Annen driftskostnad	2	289 843	314 581
<b>Sum kostnader</b>		<b>104 568 592</b>	<b>314 581</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 349 852</b>	<b>-158 581</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		121 873	9 290
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>121 873</b>	<b>9 290</b>
Annen rentekostnad			4 623
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>4 623</b>
<b>Netto finans</b>		<b>121 873</b>	<b>4 667</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>17 471 725</b>	<b>-153 915</b>
Skattekostnad på resultat	3	3 843 780	-33 861
<b>Årsresultat</b>		<b>13 627 945</b>	<b>-120 054</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 627 945</b>	<b>-120 054</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 627 945</b>	<b>-120 054</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		13 627 945	-120 054
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 627 945</b>	<b>-120 054</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7		71 862 584
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>71 862 584</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>71 862 584</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1	<b>259 191 593</b>	<b>64 000 868</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	17 565 695	26 000
Andre kortsiktige fordringer		4 955 103	30 533
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 520 798</b>	<b>56 533</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		442 781	18 961
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>442 781</b>	<b>18 961</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>282 155 171</b>	<b>64 076 362</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>282 155 171</b>	<b>135 938 946</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	4 592 884	4 592 884
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 622 884</b>	<b>4 622 884</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	14 695 609	1 067 665
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 695 609</b>	<b>1 067 665</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 318 493</b>	<b>5 690 549</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	5 437 054	1 593 274
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 437 054</b>	<b>1 593 274</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld			121 408 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>121 408 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 437 054</b>	<b>123 001 674</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	148 562 693	
Leverandørgjeld		136 709	7 026 661
Annen kortsiktig gjeld		108 700 222	220 063
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>257 399 624</b>	<b>7 246 723</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>262 836 678</b>	<b>130 248 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>282 155 171</b>	<b>135 938 946</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 503405

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 248 004  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDVIKSBODER 78 AS  
Forretningsadresse: C/O Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

#### 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: Lasse Lundhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

#### 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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 915 248 004  
SANDVIKSBODER 78 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter	1	121 844 444	
Leieinntekter		24 000	156 000
Andre driftsinntekter		50 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>121 918 444</b>	<b>156 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	104 278 749	
Annen driftskostnad	2	289 843	314 581
<b>Sum kostnader</b>		<b>104 568 592</b>	<b>314 581</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 349 852</b>	<b>-158 581</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		121 873	9 290
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>121 873</b>	<b>9 290</b>
Annen rentekostnad			4 623
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>4 623</b>
<b>Netto finans</b>		<b>121 873</b>	<b>4 667</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>17 471 725</b>	<b>-153 915</b>
Skattekostnad på resultat	3	3 843 780	-33 861
<b>Årsresultat</b>		<b>13 627 945</b>	<b>-120 054</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 627 945</b>	<b>-120 054</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 627 945</b>	<b>-120 054</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		13 627 945	-120 054
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 627 945</b>	<b>-120 054</b>



Organisasjonsnr: 915 248 004  
SANDVIKSBODER 78 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 4, 7 71 862 584  
Sum varige driftsmidler 71 862 584

Sum anleggsmidler 0 71 862 584

#### Omløpsmidler

#### Varer

Sum varer 1 259 191 593 64 000 868

#### Fordringer

Kundefordringer 1 17 565 695 26 000  
Andre kortsiktige  
fordringer 4 955 103 30 533  
Sum fordringer 22 520 798 56 533

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 442 781 18 961  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 442 781 18 961

Sum omløpsmidler 282 155 171 64 076 362

SUM EIENDELER 282 155 171 135 938 946

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 30 000 30 000  
Annen innskutt egenkapital 6 4 592 884 4 592 884  
Sum innskutt egenkapital 4 622 884 4 622 884

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 14 695 609 1 067 665  
Sum opptjent egenkapital 14 695 609 1 067 665

Sum egenkapital 19 318 493 5 690 549

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	5 437 054	1 593 274
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>5 437 054</b>	<b>1 593 274</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld			121 408 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>121 408 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 437 054</b>	<b>123 001 674</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	148 562 693	
Leverandørgjeld		136 709	7 026 661
Annen kortsiktig gjeld		108 700 222	220 063
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>257 399 624</b>	<b>7 246 723</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>262 836 678</b>	<b>130 248 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>282 155 171</b>	<b>135 938 946</b>



Organisasjonsnr: 915 248 004  
SANDVIKSBODER 78 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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sandviksboder 78 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandviksboder 78 AS som 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater 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 revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avvirket.

### 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Pennco Dokumentnøkkel: UOF8E-UY6TE-80QOF-CFQEP-4EQ2P-EO1BI



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Sandviksboder 78 AS

- risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 6. mai 2025  
Deloitte AS

**Dag Skretteberg**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: UOF8E-UY6TE-80QOF-CFQEP-4EQ2P-E01BI



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Skretteberg, Dag Harald Kopland

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3415979

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-05-12 06:26:47 UTC



Penneo DokumentID: U0F8E-UY6TE-B0Q0F-CFQEP-4EQ2P-EO1BI

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



*Sandviksboder 78 AS*

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

---

### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

#### **Inntektsføring**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Det foretas vanligvis ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene i prosjektet er solgt. For prosjekter som er forsikret gjennom NBBL Fulltegningsforsikring kan inntektsføring foretas selv om mindre enn 50 % av boligene i prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garantiarbeid og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

#### **Skatt**

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



## *Sandviksboder 78 AS*

### **NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024**

#### **NOTE 1 BOLIGPROSJEKT I EGEN REGI**

Selskapet har under oppføring 77 leiligheter i Bergen kommune.

Pr 31.12.2024 er 64 leiligheter solgt. Beregnet salgsgrad utgjør 79,0 %.

Leilighetene skal etter planen være ferdige i 3. kvartal 2026.

Fullføringsgraden er beregnet med grunnlag i lineær opptjening over byggeperioden og utgjør 22,2 % pr 31.12.2024. Bokførte prosjektkostnader pr. 31.12 er i balansen klassifisert som leiligheter under oppføring.

	2024	2023
Opptjente boliginntekter 31.12	121 844 444	0
Kostnad opptjent inntekt 31.12	104 278 749	0
Estimert fortjeneste 31.12	17 565 695	0
Påløpte prosjektkostnader 31.12	259 191 593	64 000 868

Estimert fortjeneste 31.12 kr 17.565.695 er i årsregnskapet presentert under kundefordringer.

#### **NOTE 2 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM.**

Det har i 2024 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### **Revisor**

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 36.400, herav utgjør annen bistand kr 0. Beløpene er inkludert merverdiavgift.



## Sandviksboder 78 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### NOTE 3 SKATT

	2024	2023
<b>Skattegrunnlaget:</b>		
Resultat før skattekostnad	17 471 725	-153 915
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-27 121 773	-5 678 246
Justering av inntekt pga. begrensning av rentefradrag	948 457	0
Skattegrunnlag	-8 701 591	-5 832 161
<b>Årets skattekostnad består av:</b>		
Betalbar skatt (22 %)	0	0
Endring utsatt skatt	3 843 780	-33 861
Endring skatt tidligere år	0	0
Skattekostnad	3 843 780	-33 861
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>		
Opptjente boliginntekter	17 565 695	0
Leiligheter under oppføring	38 155 696	28 599 618
Avskåret rentefradrag til fremføring	-948 457	0
Fremførbart underskudd	-30 059 053	-21 357 461
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	24 713 881	7 242 157
Utsatt skatt (skattefordel)	5 437 054	1 593 274

#### NOTE 4 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2024	71 862 584	71 862 584
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
Omklassifisering til leiligheter under oppføring	-71 862 584	-71 862 584
Anskaffelseskost 31.12.2024	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2024	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.2024	0	0

Tomtene er ikke gjenstand for ordinære avskrivninger.



## Sandviksboder 78 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### NOTE 5 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 1 000 aksjer pålydende kr 30.  
Alle aksjer har like rettigheter.  
Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Antall aksjer	Andel
Gjelsten Bolig AS	500	50,0 %
Stola AS	500	50,0 %

#### NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen innsku egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	4 592 884	1 067 665	5 690 549
Årets resultat			13 627 945	13 627 945
Egenkapital 31.12.2024	30 000	4 592 884	14 695 609	19 318 493

#### NOTE 7 FORDRINGER OG GJELD

Gjeld sikret ved pant	2024	2023
Byggelån	148 562 693	0
Sum	148 562 693	0
<b>Pantsatte eiendeler :</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leiligheter under oppføring inkl. tomt	259 191 593	135 863 452
Sum	259 191 593	135 863 452

Aksjonæren Gjelsten Bolig AS har stillet selvskyldnerkausjon pålydende kr 35.000.000 for gjeld til kredittinstitusjoner. Tilsvarende har aksjonærene i Stola AS, Lønne Invest AS og Storm Eiendom AS, stillet selvskyldnerkausjon hver pålydende kr 17.500.000.



### RESULTATREGNSKAP

#### SANDVIKSODER 78 AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekter	1	121 844 444	0
Leieinntekter		24 000	156 000
Andre driftsinntekter		50 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>121 918 444</b>	<b>156 000</b>
Varekostnad	1	104 278 749	0
Annen driftskostnad	2	289 843	314 581
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>104 568 592</b>	<b>314 581</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 349 852</b>	<b>-158 581</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		121 873	9 290
Rentekostnader		0	4 623
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>121 873</b>	<b>4 667</b>
Resultat før skattekostnad		17 471 725	-153 915
Skattekostnad på resultat	3	3 843 780	-33 861
<b>Årsresultat</b>		<b>13 627 945</b>	<b>-120 054</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		13 627 945	-120 054
<b>Sum overføringer</b>		<b>13 627 945</b>	<b>-120 054</b>

Penneo Dokumentnøkkel: SSMUX-QJH4V-10Y4A-432EO-QA45M-79RGY



## BALANSE

### SANDVIKSODER 78 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	0	71 862 584
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>71 862 584</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>71 862 584</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Leiligheter under oppføring	1	259 191 593	64 000 868
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	1	17 565 695	26 000
Andre kortsiktige fordringer		4 955 103	30 533
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 520 798</b>	<b>56 533</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		442 781	18 961
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>282 155 171</b>	<b>64 076 362</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>282 155 171</b>	<b>135 938 946</b>

Penneo Dokumentnøkkel: SSMUX-QJH4V-10Y4A-432EO-QA45M-79RGY



## BALANSE

### SANDVIKSODER 78 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	4 592 884	4 592 884
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 622 884</b>	<b>4 622 884</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	14 695 609	1 067 665
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 695 609</b>	<b>1 067 665</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 318 493</b>	<b>5 690 549</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	5 437 054	1 593 274
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>5 437 054</b>	<b>1 593 274</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld		0	121 408 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>121 408 400</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	148 562 693	0
Leverandørgjeld		136 709	7 026 661
Annen kortsiktig gjeld		108 700 222	220 063
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>257 399 624</b>	<b>7 246 723</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>262 836 678</b>	<b>130 248 397</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>282 155 171</b>	<b>135 938 946</b>

Oslo, 30.04.2025  
Styret i Sandviksboder 78 AS

\_\_\_\_\_  
Lasse Lundhaug  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Gaute Henriksen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ola Trygve Gjørtz  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sjur Hanserud  
daglig leder

SANDVIKSODER 78 AS

SIDE 3

Penneo Dokumentnøkkel: SSMUX-QJH4V-10Y4A-432EO-QA45M-79RGY



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Hanserud, Sjur

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-58243

IP: 195.139.xxx.xxx

2025-05-05 12:51:10 UTC



### Henriksen, Gaute

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1136068

IP: 82.134.xxx.xxx

2025-05-05 13:17:29 UTC



### Gjørtz, Ola Trygve

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-793981

IP: 195.159.xxx.xxx

2025-05-05 14:35:54 UTC



### Lundhaug, Lasse

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1463395

IP: 195.139.xxx.xxx

2025-05-06 06:28:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SSMUX-QJH4V-1OY4A-432EO-QA45M-79RGY

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.