



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 742 180  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDEFJORD BYGG & EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industriveien 83  
3219 SANDEFJORD

### 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: John Arild Bø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 300 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 300 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	4	6 300 000	
Annen driftskostnad		44 096	33 165
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 344 096</b>	<b>33 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-44 096</b>	<b>-33 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			303
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>303</b>
Annen finanskostnad		47 582	63 584
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 582</b>	<b>63 584</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-47 582</b>	<b>-63 281</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-91 678</b>	<b>-96 446</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-91 678</b>	<b>-96 446</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-91 678</b>	<b>-96 446</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	-91 678	-96 446
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-91 678</b>	<b>-96 446</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3, 5	14 058 224	16 668 379
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			143 897
Sum omløpsmidler		14 058 224	16 812 276
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 058 224</b>	<b>16 812 276</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-1 860 936	-1 769 258
Sum opptjent egenkapital		-1 860 936	-1 769 258
Sum egenkapital		-1 760 936	-1 669 258
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	845 908	827 335
Sum annen langsiktig gjeld		845 908	827 335



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>845 908</b>	<b>827 335</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 853 683	17 552 558
Leverandørgjeld	4	115 671	81 900
Annen kortsiktig gjeld		3 898	19 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 973 252</b>	<b>17 654 199</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 819 160</b>	<b>18 481 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 058 224</b>	<b>16 812 276</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 748096

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 742 180  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDEFJORD BYGG & EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industriveien 83  
3219 SANDEFJORD

#### 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: John Arild Bø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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, 18.08.2025



Organisasjonsnr: 996 742 180  
SANDEFJORD BYGG & EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 300 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 300 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	4	6 300 000	
Annen driftskostnad		44 096	33 165
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 344 096</b>	<b>33 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-44 096</b>	<b>-33 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			303
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>303</b>
Annen finanskostnad		47 582	63 584
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 582</b>	<b>63 584</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-47 582</b>	<b>-63 281</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-91 678</b>	<b>-96 446</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-91 678</b>	<b>-96 446</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	-91 678	-96 446
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-91 678</b>	<b>-96 446</b>



Organisasjonsnr: 996 742 180  
SANDEFJORD BYGG & EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3, 5	14 058 224	16 668 379
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			143 897
Sum omløpsmidler		14 058 224	16 812 276
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 058 224</b>	<b>16 812 276</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-1 860 936	-1 769 258
Sum opptjent egenkapital		-1 860 936	-1 769 258
Sum egenkapital		-1 760 936	-1 669 258
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	845 908	827 335
Sum annen langsiktig gjeld		845 908	827 335
Sum langsiktig gjeld		845 908	827 335
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	5	14 853 683	17 552 558
Leverandørgjeld	4	115 671	81 900
Annen kortsiktig gjeld		3 898	19 741
Sum kortsiktig gjeld		14 973 252	17 654 199



Sum gjeld	15 819 160	18 481 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 058 224	16 812 276



Organisasjonsnr: 996 742 180  
SANDEFJORD BYGG & EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
VESTFOLD SKOG & EIENDOM HOLDING AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til nærstående parter.

Note

#### 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

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------------------	------------------	------------------	----------------



Kortsiktig gjeld      Startdato      Sluttdato      Endring



**Sandefjord Bygg & Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2024**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter



## Sandefjord Bygg & Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		6 300 000	0
Sum driftsinntekter		6 300 000	0
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	4	6 300 000	0
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		44 096	33 165
Sum driftskostnader		6 344 096	33 165
Driftsresultat		-44 096	-33 165
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	303
Annen finanskostnad		47 582	63 584
Netto finansposter		-47 582	-63 281
Ordinært resultat før skattekostnad		-91 678	-96 446
<b>Årsresultat</b>		<b>-91 678</b>	<b>-96 446</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	-91 678	-96 446



**Sandefjord Bygg & Eiendom AS**

---

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2024	2023
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	3, 5	<u>14 058 224</u>	<u>16 668 379</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>0</u>	<u>143 897</u>
Sum omløpsmidler		<u>14 058 224</u>	<u>16 812 276</u>
Sum eiendeler		<u>14 058 224</u>	<u>16 812 276</u>

---

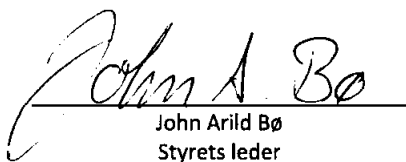


## Sandefjord Bygg & Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	-1 860 936	-1 769 258
Sum egenkapital		<u>-1 760 936</u>	<u>-1 669 258</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	845 908	827 335
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 853 683	17 552 558
Leverandørgjeld	4	115 671	81 900
Annen kortsiktig gjeld		3 898	19 741
Sum kortsiktig gjeld		<u>14 973 252</u>	<u>17 654 199</u>
Sum gjeld		<u>15 819 160</u>	<u>18 481 534</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 058 224</u>	<u>16 812 276</u>

31. desember 2024  
Sandefjord, 30. juni 2025

  
John Arild Bø  
Styrets leder

  
Steffen Körtner  
Daglig leder/styremedlem



## Sandefjord Bygg & Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

##### *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 av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Varebeholdninger prosjekter under utførelse*

Kostnader knyttet til prosjekter under utførelse balanseføres til kostpris i sin helhet frem til salgstidspunktet. Prosjektene vurderes til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er ikke er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til nærstående parter.

---



## Sandefjord Bygg & Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 3 - Varer

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Utbyggingstomt	14 058 224	16 668 379

Varelageret består av en boligtomt for utbygging, prosjekt utbyggingstomt Vestadåsen 17. Alle direkte kostnader knyttet til prosjektene er balanseført under linjen for varelager.

#### Note 4 - Fordringer og gjeld

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>		
Lån fra eierne	0	812 335
Lån til Vestfold Skog & Eiendom Holding AS	845 908	15 000
Sum	<u>845 908</u>	<u>827 335</u>

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<i>Kokrtsiktig gjeld</i>		
Byggelån og annen gjeld til kredittinstitusjon	14 832 645	17 552 558
Leverandørgjeld	115 671	81 900
Sum	<u>14 948 316</u>	<u>17 634 458</u>

#### Note 5 - Pant og garantier

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<i>Garantiansvar</i>		
Garantistillelse ved salg av bolig	0	1 403 000

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Serielån Vestadåsen	14 832 645	17 552 558

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Varelager, tomt Vestadåsen 1	14 058 224	16 668 379



## Sandefjord Bygg & Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 6 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-91 678	-96 446
Årets skattegrunnlag	-91 678	-96 446

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 889 539	-1 797 861
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 889 539	-1 797 861
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-1 889 539	-1 797 861
Sum	0	0

Utsatt skattefordel er ikke bokført i regnskapet ihht God Regnskapsskikk for små foretak.

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	100 000	-1 769 258	-1 669 258
Årsresultat	0	-91 678	-91 678
Egenkapital 31.12.2024	100 000	-1 860 936	-1 760 936

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
VESTFOLD SKOG & EIENDOM HOLDING AS	1 000	100 %	100 %

#### Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

Egenkapitalen er tapt i sin helhet. Styret mener likevel at forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn da det er merverdier i selskapets tomt på Vestadåsen. Prosjektet er budsjettert med en fortjeneste som vil medføre en positiv egenkapital for selskapet.