



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 173 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDFÆRHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sandfærhusveien 20
7502 STJØRDAL

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: Arild Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 033 000	5 758 572
Sum inntekter		6 033 000	5 758 572
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 534 462	2 527 052
Annen driftskostnad	2	659 358	668 621
Sum kostnader		3 193 820	3 195 673
Driftsresultat		2 839 180	2 562 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 968	22 641
Sum finansinntekter		59 968	22 641
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	217 708	212 398
Annen rentekostnad	8	2 260 363	2 091 585
Sum finanskostnader		2 478 071	2 303 983
Netto finans		-2 418 103	-2 281 343
Resultat før skattekostnad		421 077	281 556
Skattekostnad på resultat	3	92 180	62 427
Årsresultat		328 897	219 129
Årsresultat etter minoritetsinteresser		328 897	219 129
Totalresultat		328 897	219 129
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		328 897	219 129
Sum overføringer og disponeringer	6	328 897	219 129



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	52 445 245	54 979 707
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		52 445 245	54 979 707
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		52 445 245	54 979 707
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 7		
Andre kortsiktige fordringer	1	49 200	44 000
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		49 200	44 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 669 306	796 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 669 306	796 279
Sum omløpsmidler		1 718 506	840 279
SUM EIENDELER		54 163 751	55 819 986

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	2 404 726	2 404 726
Sum innskutt egenkapital		7 404 726	7 404 726
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	745 237	416 340
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		745 237	416 340
Sum egenkapital	6	8 149 963	7 821 066
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	474 610	526 363
Sum avsetninger for forpliktelser		474 610	526 363
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	36 000 000	38 250 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	1, 7, 8	8 926 023	8 708 315
Sum annen langsiktig gjeld	8	44 926 023	46 958 315
Sum langsiktig gjeld		45 400 633	47 484 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1, 7	1 764	9 244
Betalbar skatt	3	143 933	86 490
Skyldig offentlige avgifter		247 309	175 855
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		220 150	242 654
Sum kortsiktig gjeld		613 156	514 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		46 013 789	47 998 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 163 751	55 819 986



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 657242

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 173 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDFÆRHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sandfærhusveien 20
7502 STJØRDAL

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: Arild Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 822 173 322
SANDFÆRHUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 033 000	5 758 572
Sum inntekter		6 033 000	5 758 572
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	4	2 534 462	2 527 052
Annen driftskostnad	2	659 358	668 621
Sum kostnader		3 193 820	3 195 673
Driftsresultat		2 839 180	2 562 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 968	22 641
Sum finansinntekter		59 968	22 641
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	7	217 708	212 398
Annen rentekostnad	8	2 260 363	2 091 585
Sum finanskostnader		2 478 071	2 303 983
Netto finans		-2 418 103	-2 281 343
Resultat før skattekostnad		421 077	281 556
Skattekostnad på resultat	3	92 180	62 427
Årsresultat		328 897	219 129
Årsresultat etter minoritetsinteresser		328 897	219 129
Totalresultat		328 897	219 129
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
		328 897	219 129
Sum overføringer og disponeringer	6	328 897	219 129



Organisasjonsnr: 822 173 322
SANDFÆRHHUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 4	52 445 245	54 979 707
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		52 445 245	54 979 707
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	7		
Sum anleggsmidler		52 445 245	54 979 707
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	1, 7		
Andre kortsiktige fordringer	1	49 200	44 000
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		49 200	44 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		1 669 306	796 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 669 306	796 279
Sum omløpsmidler		1 718 506	840 279
SUM EIENDELER		54 163 751	55 819 986

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5, 6	5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	2 404 726	2 404 726
Sum innskutt egenkapital		7 404 726	7 404 726
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	745 237	416 340
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		745 237	416 340
Sum egenkapital	6	8 149 963	7 821 066
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	474 610	526 363
Sum avsetninger for forpliktelses		474 610	526 363
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	36 000 000	38 250 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	1, 7, 8	8 926 023	8 708 315
Sum annen langsiktig gjeld	8	44 926 023	46 958 315
Sum langsiktig gjeld		45 400 633	47 484 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1, 7	1 764	9 244
Betalbar skatt	3	143 933	86 490
Skyldig offentlige avgifter		247 309	175 855
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		220 150	242 654
Sum kortsiktig gjeld		613 156	514 243
Sum gjeld		46 013 789	47 998 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 163 751	55 819 986



Organisasjonsnr: 822 173 322
SANDFÆRHUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Til generalforsamlingen i Sandfærhus Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sandfærhus Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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 avgjøre 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Lars Terje Klæth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: CP7CF-CA7FV-WBKFE-ZZW62-W4Z6G-SDIQ4



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."

Klæth, Lars Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-208468

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-08 06:37:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CPTCF-CA7FV-WBKFE-ZZW6Z-W4Z6G-SDIC4

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.



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



Noter til regnskapet 2024

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2024.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2024 utgjør kr 18 952,- eksl.mva.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	143 933	86 490
Endring i utsatt skatt	-51 753	-24 063
Skattekostnad ordinært resultat	92 180	62 427
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	421 077	281 556
Permanente forskjeller	-2 079	2 204
Endring i midlertidige forskjeller	235 242	109 378
Skattepliktig inntekt	654 240	393 138
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	143 933	86 490
Sum betalbar skatt i balansen	143 933	86 490

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	2 157 317	2 392 559	235 242
Sum	2 157 317	2 392 559	235 242
Grunnlag for utsatt skatt	2 157 317	2 392 559	235 242
Utsatt skatt (22 %)	474 610	526 363	51 753



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Maskiner og anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	62 405 450	382 439	62 787 889
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	62 405 450	382 439	62 787 889
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-10 248 627	-94 016	-10 342 643
Balanseført verdi 31.12	52 156 823	288 423	52 445 245
Årets avskrivninger	2 496 218	38 244	2 534 462
Avskrivningssats	4 %	10 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	25 år	10 år	

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	5 000	5 000 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
Aksjonærer:		Antall aksjer	Eierandel
Sandfærhus Holding AS		1 000	100 %
Sum		1 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	5 000 000	2 404 726	416 340	7 821 066
Årets resultat			328 897	328 897
Pr 31.12	5 000 000	2 404 726	745 237	8 149 963



Noter til regnskapet 2024

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
------------	------	------

Andre fordringer	0	0
------------------	---	---

Ingen fordringer med selskap i samme konsern pr. 31.12.2024.

Gjeld	2024	2023
-------	------	------

Langsiktig gjeld	-8 926 023	-8 708 315
------------------	------------	------------

Leverandørgjeld	0	0
-----------------	---	---

Sum gjeld	-8 926 023	-8 708 315
------------------	-------------------	-------------------

Selskapet har pr. 31.12.2024 en langsiktig gjeld til morselskapet Sandfærhus Holding AS. Mellomværende renteberegnes ihht avtale.

Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

Gjeld til kredittinstitusjoner;

Lånesaldo pr. 31.12.2023 kr. 38.250.000,-

Lånesaldo pr. 31.12.2024 kr. 36.000.000,-

Opplysninger om lån fra kredittinstitusjoner

	Valuta	Rente-betingelser	Løpetid	Avdrags-profil	Lånebeløp i NOK
Lån fra kredittinstitusjoner	NOK	3 mnd NIBOR p.t	20 år	2 250 000 pr.år	45 000 000
Sum					45 000 000