



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 173 730  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDVENHAGEN AS  
Forretningsadresse: Saksarhaugen 131  
5253 SANDSLI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Tom-Erik Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 16.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 762 512	3 518 488
Innkrevde felleskostnader	1	1 447 691	1 093 741
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 210 203</b>	<b>4 612 229</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader	1	1 340 251	1 153 015
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	794 300	787 500
Annen driftskostnad		1 042 673	751 956
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 177 224</b>	<b>2 692 471</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 032 979</b>	<b>1 919 758</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		233 319	120 982
Annen finansinntekt			1 565 140
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>233 319</b>	<b>1 686 122</b>
Annen rentekostnad		1 287 172	982 735
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 287 172</b>	<b>982 735</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 053 853</b>	<b>703 387</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>979 126</b>	<b>2 623 144</b>
Årets skattekostnad	4	259 480	281 126
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>719 646</b>	<b>2 342 018</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>719 646</b>	<b>2 342 018</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>719 646</b>	<b>2 342 018</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>719 646</b>	<b>2 342 018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		719 646	2 342 018
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>719 646</b>	<b>2 342 018</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	20 268 791	21 005 391
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	54 743	165 726
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 323 534</b>	<b>21 171 118</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer			1 700 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>1 700 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 323 534</b>	<b>22 871 118</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		605 052	513 233
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	7 952 817	6 108 576
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 557 869</b>	<b>6 621 809</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		344 142	971 757
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>344 142</b>	<b>971 757</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 902 011</b>	<b>7 593 565</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 225 545</b>	<b>30 464 683</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 203 078	3 483 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 203 078</b>	<b>3 483 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>9 203 078</b>	<b>8 483 432</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 906 760	19 850 564
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7		1 428 068
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 906 760</b>	<b>21 278 632</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 906 760</b>	<b>21 278 632</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		630 372	233 928
Betalbar skatt	4	259 480	281 126
Annen kortsiktig gjeld		225 856	187 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 115 708</b>	<b>702 619</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 022 468</b>	<b>21 981 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 225 545</b>	<b>30 464 683</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 620692

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 173 730  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDVENHAGEN AS  
Forretningsadresse: Saksarhaugen 131  
5253 SANDSLI

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Tom-Erik Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 918 173 730  
SANDVENHAGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 762 512	3 518 488
Innkrevde felleskostnader	1	1 447 691	1 093 741
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 210 203</b>	<b>4 612 229</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader	1	1 340 251	1 153 015
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	794 300	787 500
Annen driftskostnad		1 042 673	751 956
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 177 224</b>	<b>2 692 471</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 032 979</b>	<b>1 919 758</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		233 319	120 982
Annen finansinntekt			1 565 140
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>233 319</b>	<b>1 686 122</b>
Annen rentekostnad		1 287 172	982 735
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 287 172</b>	<b>982 735</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 053 853</b>	<b>703 387</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Årets skattekostnad	4	259 480	281 126
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>719 646</b>	<b>2 342 018</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>719 646</b>	<b>2 342 018</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>719 646</b>	<b>2 342 018</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>719 646</b>	<b>2 342 018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		719 646	2 342 018
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>719 646</b>	<b>2 342 018</b>



Organisasjonsnr: 918 173 730  
SANDVENHAGEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 6	20 268 791	21 005 391
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3, 6	54 743	165 726
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 323 534</b>	<b>21 171 118</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer			
			1 700 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>1 700 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 323 534</b>	<b>22 871 118</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		605 052	513 233
Andre kortsiktige fordringer			
	6, 7	7 952 817	6 108 576
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 557 869</b>	<b>6 621 809</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		344 142	971 757
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>344 142</b>	<b>971 757</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 902 011</b>	<b>7 593 565</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 225 545</b>	<b>30 464 683</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 203 078	3 483 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 203 078</b>	<b>3 483 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>9 203 078</b>	<b>8 483 432</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	18 906 760	19 850 564
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7		1 428 068
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 906 760</b>	<b>21 278 632</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 906 760</b>	<b>21 278 632</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		630 372	233 928
Betalbar skatt	4	259 480	281 126
Annen kortsiktig gjeld		225 856	187 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 115 708</b>	<b>702 619</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 022 468</b>	<b>21 981 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 225 545</b>	<b>30 464 683</b>



Organisasjonsnr: 918 173 730  
SANDVENHAGEN 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.



# Årsregnskap 2023 Sandvenhagen AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: CM00U-B362Y-CGOCO-IQ50I-0TDAL-DZ75I

**Org.nr.: 918 173 730**



## Resultatregnskap

Sandvenhagen AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt		3 762 512	3 518 488
Innkrevde felleskostnader	1	1 447 691	1 093 741
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 210 203</b>	<b>4 612 229</b>
Felleskostnader	1	1 340 251	1 153 015
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	794 300	787 500
Annen driftskostnad		1 042 673	751 956
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 177 224</b>	<b>2 692 471</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 032 979</b>	<b>1 919 758</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		233 319	120 982
Annen finansinntekt		0	1 565 140
Annen rentekostnad		1 287 172	982 735
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 053 853</b>	<b>703 387</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>979 126</b>	<b>2 623 144</b>
Årets skattekostnad	4	259 480	281 126
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>719 646</b>	<b>2 342 018</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		719 646	2 342 018
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>719 646</b>	<b>2 342 018</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CM00U-B362Y-CGOCO-IQ50I-0TDAL-DZ75I



## Balanse

Sandvenhagen AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	20 268 791	21 005 391
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	54 743	165 726
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 323 534</b>	<b>21 171 118</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	1 700 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 700 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 323 534</b>	<b>22 871 118</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		605 052	513 233
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	7 952 817	6 108 576
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 557 869</b>	<b>6 621 809</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		344 142	971 757
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 902 011</b>	<b>7 593 565</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>29 225 545</b>	<b>30 464 683</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CM00U-B362Y-CGOCO-IQ50I-0TDAL-DZ75I



## Balanse

Sandvenhagen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 203 078	3 483 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 203 078</b>	<b>3 483 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>9 203 078</b>	<b>8 483 432</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 906 760	19 850 564
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	0	1 428 068
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 906 760</b>	<b>21 278 632</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		630 372	233 928
Betalbar skatt	4	259 480	281 126
Annen kortsiktig gjeld		225 856	187 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 115 708</b>	<b>702 619</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 022 468</b>	<b>21 981 251</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>29 225 545</b>	<b>30 464 683</b>

Bergen

Styret i Sandvenhagen AS

\_\_\_\_\_  
Tom-Erik Lund  
Styrets leder / daglig leder

\_\_\_\_\_  
John-Rene Curran Sæthre  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frank Lund  
Styremedlem

Sandvenhagen AS

Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: CM00U-B362Y-CGOCO-IQ50I-0TDAL-DZ75I



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Felleskostnader

Innkrevde felleskostnader i regnskapet viser kr 1 447 691, mens kostnadsførte felleskostnader viser kr 1 340 251.

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Lønnskostnader

	2023	2022
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Sandvenhagen AS

Noter til årsregnskapet 2023

## Note 3 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger og tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 250 000	21 208 291	306 426	24 764 717
- Avgang i året			167 383	167 383
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>3 250 000</b>	<b>21 208 291</b>	<b>139 043</b>	<b>24 597 334</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.23		3 452 900	140 700	3 593 600
+ Årets ordinære avskrivninger		736 600	57 700	794 300
- Avgang avskrivning			114 100	114 100
<b>= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23</b>		<b>4 189 500</b>	<b>84 300</b>	<b>4 273 800</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>3 250 000</b>	<b>17 018 791</b>	<b>54 743</b>	<b>20 323 534</b>
Økonomisk levetid		10-40 år	5 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	259 480	281 126
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>259 480</b>	<b>281 126</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	979 126	2 623 144
Permanente forskjeller	1 400	-1 564 755
Endring i midlertidige forskjeller	198 930	219 458
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 179 455</b>	<b>1 277 847</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	259 480	281 126
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>259 480</b>	<b>281 126</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-906 631	-617 701	288 930
Andre forskjeller	0	-90 000	-90 000
<b>Sum</b>	<b>-906 631</b>	<b>-707 701</b>	<b>198 930</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	906 631	707 701	-198 930
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-199 459</b>	<b>-155 694</b>	<b>43 765</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Penneo Dokumentnøkkel: CM00U-B362Y-CGOCO-IQ50I-0TDAL-DZ75I



Sandvenhagen AS

Noter til årsregnskapet 2023

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2023	5 000 000	0	3 483 432	0	8 483 432
Årets resultat	0	0	719 646	0	719 646
<b>Egenkapital pr. 31.12.2023</b>	<b>5 000 000</b>	<b>0</b>	<b>4 203 078</b>	<b>0</b>	<b>9 203 078</b>

## Note 6 Fordringer og gjeld

	2023	2022
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre kortsiktige fordringer til tilknyttet selskap og eiere	7 732 168	6 002 168
<b>Sum</b>	<b>7 732 168</b>	<b>6 002 168</b>

## Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	18 906 760	19 850 564
Øvrig langsiktig gjeld	0	1 428 068
<b>Sum</b>	<b>18 906 760</b>	<b>21 278 632</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CM00U-B362Y-CGOCO-IQ50I-0TDAL-DZ75L



Sandvenhagen AS	Noter til årsregnskapet 2023	
Gjeld sikret ved pant	18 906 760	19 850 564
Pantsatte eiendeler:		
Tomt, bygninger o.a. fast eiendom	20 268 791	21 005 391
<b>Sum</b>	<b>20 268 791</b>	<b>21 005 391</b>

Eiendom er stilt som sikkerhet med inntil MNOK 30, driftstilbehør med inntil MNOK 5 og kundefordringer med inntil MNOK 5.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Tilknyttet selskap	0	0	7 732 168	6 002 168
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 732 168</b>	<b>6 002 168</b>

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Tilknyttet selskap	0	0	0	1 428 068
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 428 068</b>

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandvenhagen AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000 000	1,0	5 000 000
<b>Sum</b>	<b>5 000 000</b>		<b>5 000 000</b>

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Antevorte, Consultoria, Unipessoal LDA	1 250 000	25,0	25,0
Fastighet AS	1 250 000	25,0	25,0
Lund Eiendomsutvikling AS	1 250 000	25,0	25,0
Toro Bravo AS	1 250 000	25,0	25,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>5 000 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CM00U-B362Y-CGOCO-IQ50I-0TDAL-DZ75L



## 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."

### Lund, Tom-Erik

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-1133041

IP: 84.49.xxx.xxx

2024-06-27 15:41:36 UTC



### Lund, Tom-Erik

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-1133041

IP: 84.49.xxx.xxx

2024-06-27 15:41:36 UTC



### Sæthre, John-Rene Curran

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-1625708

IP: 89.10.xxx.xxx

2024-06-27 15:53:52 UTC



### Lund, Frank

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1597448

IP: 87.228.xxx.xxx

2024-06-28 07:14:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CM00U-B362Y-CGOCO-IQ50I-0TDAL-DZ75L

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sandvenhagen AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandvenhagen AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: L507K-HMMDB-V1I03-SJGNH-4ETHI-ZXG4F



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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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 modifiserer 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.

Bergen

KPMG AS

Helge Sæle Svellingen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L507K-HMMDB-V1IQ3-SJGNH-4ETHI-ZXG4F



# 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."

## Svellingen, Helge Sæle

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1963803

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-07-05 12:25:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L507K-HMMDB-V1IQ3-SIGNH-4ETHI-ZXG4F

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>