



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 808 435  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOHAN SANDBERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Breisynvegen 18  
7021 TRONDHEIM

### 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: Johan Petter Sandberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		155 829	117 195
Sum kostnader		155 829	117 195
<b>Driftsresultat</b>		<b>-155 829</b>	<b>-117 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	1	35 912	35 474
Annen finansinntekt		476 927	239 135
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	2	2 284 519	0
Sum finansinntekter		2 797 358	274 608
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	2	0	1 397 228
Annen finanskostnad		1 538 682	690 340
Sum finanskostnader		1 538 682	2 087 568
<b>Netto finans</b>		<b>1 258 676</b>	<b>-1 812 960</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	3, 4	<b>1 102 847</b>	<b>-1 930 155</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 102 847</b>	<b>-1 930 155</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	5	1 102 847	-1 930 155
Sum overføringer og disponeringer		1 102 847	-1 930 155



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	1	505 263	780 263
Sum fordringer		505 263	780 263
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	2	6 357 584	6 510 850
Markedsbaserte obligasjoner	2	1 193 572	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2	1	138 263
Sum investeringer		7 551 157	6 649 114
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		530 642	1 537 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		530 642	1 537 993
Sum omløpsmidler		8 587 062	8 967 370
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 587 062</b>	<b>8 967 370</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Overkurs	5	4 132 202	4 132 202
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 332 202</b>	<b>4 332 202</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 234 879	3 132 032
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 234 879</b>	<b>3 132 032</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 567 081</b>	<b>7 464 234</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-229	3 882
Annen kortsiktig gjeld		20 210	1 499 254
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 981</b>	<b>1 503 136</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 981</b>	<b>1 503 136</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 587 062</b>	<b>8 967 370</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 585481

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 808 435  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOHAN SANDBERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Breisynvegen 18  
7021 TRONDHEIM

#### 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: Johan Petter Sandberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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, 02.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 968 808 435  
JOHAN SANDBERG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		155 829	117 195
Sum kostnader		155 829	117 195
<b>Driftsresultat</b>		-155 829	-117 195
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	1	35 912	35 474
Annen finansinntekt		476 927	239 135
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	2	2 284 519	0
Sum finansinntekter		2 797 358	274 608
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	2	0	1 397 228
Annen finanskostnad		1 538 682	690 340
Sum finanskostnader		1 538 682	2 087 568
<b>Netto finans</b>		1 258 676	-1 812 960
<b>Resultat før skattekostnad</b>	3, 4	1 102 847	-1 930 155
<b>Årsresultat</b>		1 102 847	-1 930 155
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	5	1 102 847	-1 930 155
Sum overføringer og disponeringer		1 102 847	-1 930 155



Organisasjonsnr: 968 808 435  
JOHAN SANDBERG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
	1	505 263	780 263
Sum fordringer		505 263	780 263
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			
	2	6 357 584	6 510 850
Markedsbaserte obligasjoner			
	2	1 193 572	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			
	2	1	138 263
Sum investeringer		7 551 157	6 649 114
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		530 642	1 537 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		530 642	1 537 993
Sum omløpsmidler		8 587 062	8 967 370
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 587 062</b>	<b>8 967 370</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
	5	200 000	200 000
Overkurs			
	5	4 132 202	4 132 202
Sum innskutt egenkapital		4 332 202	4 332 202



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 234 879	3 132 032
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 234 879</b>	<b>3 132 032</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 567 081</b>	<b>7 464 234</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-229	3 882
Annen kortsiktig gjeld		20 210	1 499 254
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 981</b>	<b>1 503 136</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 981</b>	<b>1 503 136</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 587 062</b>	<b>8 967 370</b>



Organisasjonsnr: 968 808 435  
JOHAN SANDBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Investeringer i andre selskap Kostprismetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskap, tilknyttet selskap og andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Kortsiktige investeringer i børsnoterte verdipapirer For kortsiktige investeringer i børsnoterte verdipapirer benyttes markedsverdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvare markedsverdien av investeringene per 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

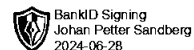
<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet





Årsregnskap for  
**JOHAN SANDBERG EIENDOM AS**  
968808435  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



JOHAN SANDBERG EIENDOM AS  
968 808 435



## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-155 829	-117 195
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-155 829</b>	<b>-117 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-155 829</b>	<b>-117 195</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt	1	35 912	35 474
Annen finansinntekt		476 927	239 135
Verdøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	2	2 284 519	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 797 358</b>	<b>274 608</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	2	0	-1 397 228
Annen finanskostnad		-1 538 682	-690 340
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 538 682</b>	<b>-2 087 568</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 258 676</b>	<b>-1 812 960</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	3, 4	<b>1 102 847</b>	<b>-1 930 155</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 102 847</b>	<b>-1 930 155</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	5	1 102 847	-1 930 155
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 102 847</b>	<b>-1 930 155</b>



JOHAN SANDBERG EIENDOM AS  
968 808 435



## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	1	505 263	780 263
<b>Sum fordringer</b>		<b>505 263</b>	<b>780 263</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	2	6 357 584	6 510 850
Markedsbaserte obligasjoner	2	1 193 572	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2	1	138 263
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 551 157</b>	<b>6 649 114</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		530 642	1 537 993
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>530 642</b>	<b>1 537 993</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 587 062</b>	<b>8 967 370</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 587 062</b>	<b>8 967 370</b>



JOHAN SANDBERG EIENDOM AS  
968 808 435



## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Overkurs	5	4 132 202	4 132 202
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 332 202</b>	<b>4 332 202</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 234 879	3 132 032
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 234 879</b>	<b>3 132 032</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 567 081</b>	<b>7 464 234</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-229	3 882
Annen kortsiktig gjeld		20 210	1 499 254
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 981</b>	<b>1 503 136</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 981</b>	<b>1 503 136</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 587 062</b>	<b>8 967 370</b>

Trondheim, 28.06.2024

Johan Petter Sandberg  
styrets leder / daglig leder



JOHAN SANDBERG EIENDOM AS  
968 808 435



## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Investeringer i andre selskap

Kostprismetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskap, tilknyttet selskap og andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost.

#### Kortsiktige investeringer i børsnoterte verdipapirer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte verdipapirer benyttes markedsverdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarende markedsverdien av investeringene per 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

#### 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



JOHAN SANDBERG EIENDOM AS  
968 808 435



## Note 1 - Andre kortsigtede fordringer

Andre fordringer består av:	pr. 31.12	pr. 01.01
Fordring Bodø Airport	45 263	45 263
Utlån pålydende	460 000	735 000
SUM	505 263	768 419

Årets inntektsførte renter på utlånene er kr 35 000.

## Note 2 - Markedsbaserte investeringer

	Kostpris	Virkelig verdi	Verdiendring
Aksjer og aksjefond	5 950 108	6 357 584	407 476
Rente og obligasjonsfond	1 182 266	1 193 572	11 306
Andre instrumenter	1 011 010	1	-1 011 009
SUM:	8 143 383	7 551 157	-592 227
Verdiendring 01.01.			-2 876 745,82
Verdiendring 31.12			592 227
Resultateffekt 2023			2 284 519

Netto tap ved salg av verdipapirer utgjør kr. -1 255 137.



JOHAN SANDBERG EIENDOM AS  
968 808 435



## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	1 102 847	-1 930 155
Permanente forskjeller	-1 493 754	1 853 985
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-28 630	-39 398
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-419 537</b>	<b>-115 568</b>

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Gevinst- og tapskonto	-143 150	-114 520	-28 630
Frømførbart underskudd	-1 470 247	-1 889 784	419 537
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-1 613 397</b>	<b>-2 004 304</b>	<b>390 907</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 613 397	2 004 304	-390 907
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	200 000	4 132 202	3 132 032	7 464 234
Årsresultat	0	0	1 102 847	1 102 847
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>4 132 202</b>	<b>4 234 879</b>	<b>8 567 081</b>

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.