



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 420 240  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDEFJORD EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Njord Securities AS  
Dronning Mauds gate 1  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Christian Frederik Søbak Westad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

### 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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	184 253	27 167
<b>Sum kostnader</b>		<b>184 253</b>	<b>27 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-184 253</b>	<b>-27 167</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 167 216	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 167 216</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 809	
Annen rentekostnad		1 015 315	
Annen finanskostnad		332 857	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 359 981</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>807 235</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>622 982</b>	<b>-27 167</b>
Skattekostnad på resultat	3	566 467	
<b>Årsresultat</b>	4	<b>56 515</b>	<b>-27 167</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>56 515</b>	<b>-27 167</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>56 515</b>	<b>-27 167</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilbakebetalt overkurs		1 000 000	
Overført fra overkurs		-1 000 000	
Avgitt konsernbidrag	4	2 008 381	
Udekket tap	4	-1 951 866	-27 167
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>56 515</b>	<b>-27 167</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	53 977 674	
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>53 977 674</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 977 674</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	6	4 185 364	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 185 364</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		850 186	1 392
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>850 186</b>	<b>1 392</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 035 550</b>	<b>1 392</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 013 224</b>	<b>1 392</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	70 000	35 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4	28 465 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 535 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	2 018 148	66 282
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 018 148</b>	<b>-66 282</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 516 852</b>	<b>-31 282</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	27 269 478	
Langsiktig konserngjeld	6	1 578 525	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 848 003</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 848 003</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 457	-2 327
Betalbar skatt	3		
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	6	3 574 848	
Annen kortsiktig gjeld		57 064	35 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 648 369</b>	<b>32 673</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 496 372</b>	<b>32 673</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 013 224</b>	<b>1 392</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 636170

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 420 240  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDEFJORD EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Njord Securities AS  
Dronning Mauds gate 1  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Christian Frederik Søbak Westad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

#### 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, 07.07.2025

---

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: 926 420 240  
SANDEFJORD EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	184 253	27 167
<b>Sum kostnader</b>		<b>184 253</b>	<b>27 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-184 253</b>	<b>-27 167</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 167 216	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 167 216</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 809	
Annen rentekostnad		1 015 315	
Annen finanskostnad		332 857	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 359 981</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>807 235</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>622 982</b>	<b>-27 167</b>
Skattekostnad på resultat	3	566 467	
<b>Årsresultat</b>	4	<b>56 515</b>	<b>-27 167</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>56 515</b>	<b>-27 167</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>56 515</b>	<b>-27 167</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilbakebetalt overkurs		1 000 000	
Overført fra overkurs		-1 000 000	
Avgitt konsernbidrag	4	2 008 381	
Udekket tap	4	-1 951 866	-27 167
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>56 515</b>	<b>-27 167</b>



Organisasjonsnr: 926 420 240  
SANDEFJORD EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	53 977 674	
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum finansielle anleggsmidler		53 977 674	
Sum anleggsmidler		53 977 674	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	6	4 185 364	
Sum fordringer		4 185 364	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		850 186	1 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		850 186	1 392
Sum omløpsmidler		5 035 550	1 392
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 013 224</b>	<b>1 392</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	70 000	35 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4	28 465 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 535 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	2 018 148	66 282
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 018 148</b>	<b>-66 282</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 516 852</b>	<b>-31 282</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	27 269 478	
Langsiktig konserngjeld	6	1 578 525	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 848 003</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 848 003</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 457	-2 327
Betalbar skatt	3		
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	6	3 574 848	
Annen kortsiktig gjeld		57 064	35 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 648 369</b>	<b>32 673</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 496 372</b>	<b>32 673</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 013 224</b>	<b>1 392</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 926 420 240  
SANDEFJORD EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



RSM Norge AS

Fiboveien 2 B, 4580 Lyngdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Sandefjord Eiendomsinvest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandefjord Eiendomsinvest AS som viser et overskudd på NOK 56 515. Årsregnskapet 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.

### Styrets 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 regnskap 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 avviklet.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Pemco Dokumentnøkkel: TV36Q-PBY1B-3WVTO-6Q743-UHKMZ-KKOSC



Revisors beretning 2024 for Sandefjord Eiendomsinvest AS



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

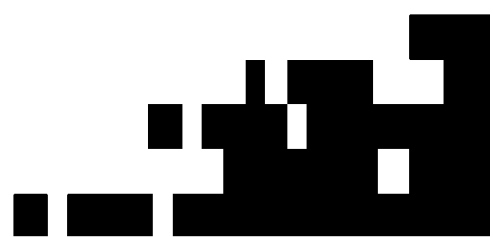
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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.

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

Lyngdal, 29. april 2025  
RSM Norge AS

Tor Egil Sådland  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: TV36Q-PBY1B-3WTO-6Q743-UHKMZ-KKOC





# 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."

## Sådland, Tor Egil

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2237523

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-21 18:40:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TV36Q-PBY1B-3VVT0-6Q743-UHKMZ-KKOSC

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.


### 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.



 BankID Signing  
Knut Haakon Rike  
2025-05-12

 BankID Signing  
Magnus Brath Lund  
2025-05-15

# Årsregnskap 2024

## Sandefjord Eiendomsinvest AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 926 420 240**



### RESULTATREGNSKAP

#### SANDEFJORD EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	184 253	27 167
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>184 253</b>	<b>27 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-184 253</b>	<b>-27 167</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 167 216	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 809	0
Annen rentekostnad		1 015 315	0
Annen finanskostnad		332 857	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>807 235</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>622 982</b>	<b>-27 167</b>
Skattekostnad på resultat	3	566 467	0
<b>Resultat</b>		<b>56 515</b>	<b>-27 167</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>56 515</b>	<b>-27 167</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Tilbakebetalt overkurs		1 000 000	0
Avsatt konsernbidrag	4	2 008 381	0
Overført fra overkurs		-1 000 000	0
Overført til udekket tap	4	1 951 866	27 167
<b>Sum overføringer</b>		<b>56 515</b>	<b>-27 167</b>



### BALANSE

#### SANDEFJORD EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	2	53 977 674	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>53 977 674</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 977 674</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	6	4 185 364	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 185 364</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		850 186	1 392
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 035 550</b>	<b>1 392</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>59 013 224</b>	<b>1 392</b>



### BALANSE

#### SANDEFJORD EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 7	70 000	35 000
Overkurs	4	28 465 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 535 000</b>	<b>35 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	4	-2 018 148	-66 282
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 018 148</b>	<b>-66 282</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 516 852</b>	<b>-31 282</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	27 269 478	0
Langsiktig konserngjeld	6	1 578 525	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 848 003</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		16 457	-2 327
Konserngjeld	6	3 574 848	0
Annen kortsiktig gjeld		57 064	35 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 648 369</b>	<b>32 673</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 496 372</b>	<b>32 673</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>59 013 224</b>	<b>1 392</b>

Oslo, 29.04.2025

Styret i Sandefjord Eiendomsinvest AS

Magnus Brath Lund  
Styreleder

Knut Haakon Rike  
Styremedlem



## 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 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.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## Note 1 Lønnskostnader

Sandefjord Eiendomsinvest AS har ikke hatt ansatte i 2024.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 24 420 inkl mva.

## Note 2 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>					
Pindsleveien 9 AS	Oslo	100,0%	53 977 674	1 509 657	3 050 543
<b>Sum</b>			<b>53 977 674</b>	<b>1 509 657</b>	<b>3 050 543</b>

Sandefjord Eiendomsinvest AS har mottatt konsernbidrag fra Pindsleveien 9 AS, hvorav andel opptjent konsernbidrag før start av eierskap er bokført mot anskaffelseskost.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	566 467	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>566 467</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	622 982	-27 167
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	2 018 148	0
Avgitt konsernbidrag	-2 574 848	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-66 282	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-27 167</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-354 314	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-566 467	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	920 780	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-66 282	-66 282
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	66 282	66 282
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>35 000</b>	<b>0</b>	<b>-66 282</b>	<b>-31 282</b>
Årets resultat			56 515	56 515
Kapitalforhøyelse	35 000	29 465 000		29 500 000
Tilbakebetalt overkurs		-1 000 000		-1 000 000
Konsernbidrag avgitt			-2 008 381	-2 008 381
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>70 000</b>	<b>28 465 000</b>	<b>-2 018 148</b>	<b>26 516 852</b>



## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	27 269 478	0
<b>Sum</b>	<b>27 269 478</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Aksjer	53 977 674	0
<b>Sum</b>	<b>53 977 674</b>	<b>0</b>

Sandefjord Eiendomsinvest AS har et gjeldsbrevlån fra kredittinstitusjon med forfall i 2027. Lånet har 1. prioritets sikkerhet i fast eiendom i det 100% eide datterselskapet Pindsleveien 9 AS.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	4 185 364	0
<b>Sum</b>	<b>4 185 364</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	1 578 525	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 574 848	0
<b>Sum</b>	<b>5 153 373</b>	<b>0</b>

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I SANDEFJORD EIENDOMSINVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	35 000	2,0	70 000
<b>Sum</b>	<b>35 000</b>		<b>70 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kraft Eiendomsinvest I AS	35 000	100,0	100,0