



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 446 115  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDE EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Revåveien 35  
3070 SANDE I VESTFOLD

### 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: Geir Olai Jordanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter	2	1 046 542	12 240 786
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 046 542</b>	<b>12 240 786</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	287 454	9 456 597
Andre Driftskostnader		56 349	57 427
<b>Sum kostnader</b>		<b>343 803</b>	<b>9 514 024</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>702 739</b>	<b>2 726 762</b>
Annen finanskostnad		1 806	48 340
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 806</b>	<b>48 340</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 806</b>	<b>-48 340</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>700 933</b>	<b>2 678 422</b>
Skattekostnad	5	154 209	599 359
<b>Årsresultat</b>		<b>546 724</b>	<b>2 079 063</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		546 724	2 079 063
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>546 724</b>	<b>2 079 063</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	13 612 707	13 612 707
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 612 707</b>	<b>13 612 707</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 612 707</b>	<b>13 612 707</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter i arbeid	3,7	183 193 435	69 120 301
<b>Sum varer</b>		<b>183 193 435</b>	<b>69 120 301</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		116 081	51 081
Andre kortsiktige fordringer		21 100 692	2 174 953
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 216 773</b>	<b>2 226 034</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		316 279	253 654
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>316 279</b>	<b>253 654</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>204 726 487</b>	<b>71 599 989</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>218 339 194</b>	<b>85 212 696</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8,9	500 000	500 000
Overkurs	9	11 580	11 580
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>511 580</b>	<b>511 580</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	24 280 999	23 734 275
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 280 999</b>	<b>23 734 275</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 792 579</b>	<b>24 245 855</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 913 463	1 759 254
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 913 463</b>	<b>1 759 254</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 650 000	24 150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 650 000</b>	<b>24 150 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 563 463</b>	<b>25 909 254</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	162 380 903	15 968 347
Leverandørgjeld		179 497	7 563 330
Betalbar skatt	5		682
Annen kortsiktig gjeld	10	12 422 752	11 525 227
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 983 152</b>	<b>35 057 586</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>193 546 615</b>	<b>60 966 840</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>218 339 194</b>	<b>85 212 695</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 524772

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 446 115  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDE EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Revåveien 35  
3070 SANDE I VESTFOLD

#### 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: Geir Olai Jordanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

#### 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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 912 446 115  
SANDE EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter	2	1 046 542	12 240 786
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 046 542</b>	<b>12 240 786</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	287 454	9 456 597
Andre Driftskostnader		56 349	57 427
<b>Sum kostnader</b>		<b>343 803</b>	<b>9 514 024</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>702 739</b>	<b>2 726 762</b>
Annen finanskostnad		1 806	48 340
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 806</b>	<b>48 340</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 806</b>	<b>-48 340</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>700 933</b>	<b>2 678 422</b>
Skattekostnad	5	154 209	599 359
<b>Årsresultat</b>		<b>546 724</b>	<b>2 079 063</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		546 724	2 079 063
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>546 724</b>	<b>2 079 063</b>



Organisasjonsnr: 912 446 115  
SANDE EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,7 13 612 707 13 612 707  
Sum varige driftsmidler 13 612 707 13 612 707

Sum anleggsmidler 13 612 707 13 612 707

#### Omløpsmidler

#### Varer

Prosjekter i arbeid 3,7 183 193 435 69 120 301  
Sum varer 183 193 435 69 120 301

#### Fordringer

Kundefordringer 116 081 51 081  
Andre kortsiktige fordringer 21 100 692 2 174 953  
Sum fordringer 21 216 773 2 226 034

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 316 279 253 654  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 316 279 253 654

Sum omløpsmidler 204 726 487 71 599 989

SUM EIENDELER 218 339 194 85 212 696

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8,9 500 000 500 000  
Overkurs 9 11 580 11 580  
Sum innskutt egenkapital 511 580 511 580

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 24 280 999 23 734 275  
Sum opptjent egenkapital 24 280 999 23 734 275

Sum egenkapital 24 792 579 24 245 855

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 913 463	1 759 254
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 913 463</b>	<b>1 759 254</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 650 000	24 150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 650 000</b>	<b>24 150 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 563 463</b>	<b>25 909 254</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	162 380 903	15 968 347
Leverandørgjeld		179 497	7 563 330
Betalbar skatt	5		682
Annen kortsiktig gjeld	10	12 422 752	11 525 227
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 983 152</b>	<b>35 057 586</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>193 546 615</b>	<b>60 966 840</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>218 339 194</b>	<b>85 212 695</b>



Organisasjonsnr: 912 446 115  
SANDE EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Egenregiprojekter Egenregiprojekter gjelder utvikling av tomteområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Inntekter knyttet til egenregiprojekter resultatføres ved overlevering av enheter. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 driftsmidlet 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 Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner. Bruk av estimater Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk. Finansposter Lånekostnader balanseføres som varer i arbeid i den grad disse er direkte relatert til kjøp/tilvirkning av varer.

## Note



4

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

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.

### Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Årsregnskap**

**for**

**Sande Eiendomsutvikling AS**

**2024**

A



## Sande Eiendomsutvikling AS

### RESULTATREGNSKAP

	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>		
Salgsinntekt (Note 2)	1 046 542	12 240 786
<b>Sum Driftsinntekter</b>	<b>1 046 542</b>	<b>12 240 786</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Varekost (note 3)	287 454	9 456 597
Andre driftskostnader	56 349	57 427
<b>Sum Driftskostnader</b>	<b>343 803</b>	<b>9 514 023</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>702 738</b>	<b>2 726 762</b>
<b>Finansposter</b>		
Annen finansinntekt	0	0
Annen finanskostnad	-1 806	-48 340
<b>Netto Finansposter</b>	<b>-1 806</b>	<b>-48 340</b>
<b>Resultat før skatt</b>	<b>700 932</b>	<b>2 678 422</b>
Skattekostnader (Note 5)	-154 209	-599 359
<b>Årsresultat</b>	<b>546 723</b>	<b>2 079 063</b>
<b>Disponering av årets resultat:</b>		
Til annen egenkapital	546 723	2 079 063
<b>Sum disponert</b>	<b>546 723</b>	<b>2 079 063</b>



### BALANSE

#### EIENDELER


	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom (Note 6 og 7)	13 612 707	13 612 707
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>13 612 707</b>	<b>13 612 707</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Prosjekter</b>		
Prosjekter i arbeid (note 3 og 7)	183 193 435	69 120 301
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	116 081	51 081
Andre kortsiktige fordringer	21 100 692	2 174 953
<b>Bankinnskudd, kontanter ol.</b>		
Kontanter og bank	316 279	253 654
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>204 726 487</b>	<b>71 599 988</b>
<b>Sum eiendeler</b>	<b>218 339 194</b>	<b>85 212 695</b>

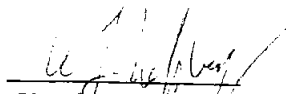


**EGENKAPITAL OG GJELD**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital (Note 8 og 9)	500 000	500 000
Overkurs (Note 9)	11 580	11 580
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital (Note 9)	24 280 999	23 734 275
<b>Sum egenkapital</b>	<b>24 792 579</b>	<b>24 245 855</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
Utsatt skatt (Note 5)	1 913 463	1 759 254
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kreditinstitusjoner (Note 7)	16 650 000	24 150 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kreditinstitusjoner (Note 7)	162 380 903	15 968 347
Leverandørgjeld	179 497	7 563 329
Betalbar skatt (Note 5)	-	682
Annen kortsiktig gjeld (Note 10)	12 422 750	11 525 227
<b>Sum gjeld</b>	<b>193 546 614</b>	<b>60 966 839</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>218 339 194</b>	<b>85 212 695</b>

Drammen den,

  
Geir Olai Jordanger  
Styreleder

  
Ole Johnny Lofsborg  
Daglig leder/Nestleder



Sande Eiendomsutvikling AS

## Noter til regnskapet 2024

### 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. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Egenregiprojekter

Egenregiprojekter gjelder utvikling av tomtområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Inntekter knyttet til egenregiprojekter resultatføres ved overlevering av enheter. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

#### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

#### Finansposter

Lånekostnader balanseføres som varer i arbeid i den grad disse er direkte relatert til kjøp/tilvirkning av varer.



## 2. Driftsinntekter

Inntekten består i sin helhet av utvikling og salg av boligprosjekter og er geografisk begrenset til fylket Vestfold og Telemark.

3. Prosjekter i arbeid	2024	2023
Utbyggingstomt	23 825 230	30 821 101
Entreprise	111 548 719	147 167 724
Finans	21 640 293	16 490 506
Øvrige byggekostnader	46 726 502	53 637 924
Solgte varers kost	-20 547 309	-178 996 954
<b>Sum</b>	<b>183 193 435</b>	<b>69 120 301</b>

## 4. Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i regnskapsåret ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Det er i driftsåret ikke utbetalt styrehonorar.

## 5. Skattekostnader

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2024
Betalbar skatt på årets resultat	0
Endring utsatt skatt/ -skattefordel	154 209
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>154 209</b>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2024
Resultat før skattekostnad	700 932
+/- Permanente forskjeller	16
Endringer midlertidige forskjeller	-8 720 210
Fremførbart underskudd	8 019 262
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt 22 %	0
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2024
Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

	2024	2023	Endring
Driftsmidler	-6 491 757	-6 491 757	0
Varebeholdning	23 208 577	14 488 367	-8 720 210
Sum midlertidige forskjeller	16 716 820	7 996 610	-8 720 210
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	-8 019 262	0	8 019 262
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>8 697 558</b>	<b>7 996 610</b>	<b>-700 948</b>
Utsatt skattefordel/utsatt skatt(-) 22%	-1 913 463	-1 759 254	154 209

## 6. Varige driftsmidler

Varige driftsmidler består av tre boligtomter som er bokført til anskaffelseskost, og avskrives ikke.



## 7. Pant og sikkerhetsstillelse

Det foreligger følgende pantstillelser:

Pantsikret gjeld	2024	2023
Gjeld til kreditinstitusjoner	179 030 903	40 118 347

Eiendeler stillet som sikkerhet (bokført verdi)	2024	2023
Prosjekter i arbeid/varige driftsmidler	196 806 142	82 733 008

## 8. Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjonæroversikt:

	Antall aksjer	Eier/stemmeandel	Stemmeandel
Munken Drift AS	250	50,0 %	50,0 %
Trysilhus Trykon AS	250	50,0 %	50,0 %
	500	100,0 %	100,0 %

Pålydende per aksje er kr 1.000,-.

## 9. Egenkapital og fortsatt drift

Årets endring fremkommer slik:

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Totalt
Egenkapital pr. 1.1.	500 000	11 580	23 734 275	24 245 855
Årsresultat	0	0	546 723	546 723
Egenkapital 31.12.	500 000	11 580	24 280 998	24 792 578

## 10. Mellomværende med selskap i samme konsern og aksjonærer

	2024	2023
Kortsiktig gjeld aksjonærer	12 202 964	11 305 440



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr. Hansteins gate 13  
3044 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sande Eiendomsutvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sande Eiendomsutvikling AS som 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 konklusjon

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.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



**Shape the future  
with confidence**

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 årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil 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 modifierer 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 14. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: D81JN-CEMRM-JX31B-TBZ65-SGKRP-9MA49



# 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."

## Nebo, Hanne Kverneland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-812612

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-14 10:47:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D81 JN-CEMRM-JX31B-TBZ65-SGKRP-9MA49

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. 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 AS**. 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.