



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 913 600
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVOLD PROPERTY BOLIGSELSKAP 2 AS
Forretningsadresse: Drammensveien 127
0277 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: Martin Rustøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	69 095	
Sum kostnader		69 095	
Driftsresultat		-69 095	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 260 726	
Sum finanskostnader		3 260 726	
Netto finans		-3 260 726	
Resultat før skattekostnad		-3 329 821	0
Skattekostnad på resultat	3	-732 561	
Årsresultat		-2 597 260	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 597 260	
Totalresultat		-2 597 260	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	4	-2 597 260	
Sum overføringer og disponeringer		-2 597 260	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	5 631 284	
Andre finansielle anleggsmidler		265 000	
Sum finansielle anleggsmidler		5 896 284	
Sum anleggsmidler		5 896 284	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	3 329 821	
Sum fordringer		3 329 821	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 121	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 121	
Sum omløpsmidler		3 354 942	0
SUM EIENDELER		9 251 226	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-5 784	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-5 784	
Sum egenkapital		24 216	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	6	9 227 010	
Sum kortsiktig gjeld		9 227 010	
Sum gjeld		9 227 010	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 251 226	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 602584

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 913 600
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVOLD PROPERTY BOLIGSELSKAP 2 AS
Forretningsadresse: Drammensveien 127
0277 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: Martin Rustøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Revisjon

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, 21.07.2025



Organisasjonsnr: 933 913 600
SANDVOLD PROPERTY BOLIGSELSKAP 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	69 095	
Sum kostnader		69 095	
Driftsresultat		-69 095	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 260 726	
Sum finanskostnader		3 260 726	
Netto finans		-3 260 726	
Resultat før skattekostnad		-3 329 821	0
Skattekostnad på resultat	3	-732 561	
Årsresultat		-2 597 260	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 597 260	
Totalresultat		-2 597 260	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	4	-2 597 260	
Sum overføringer og disponeringer		-2 597 260	



Organisasjonsnr: 933 913 600
SANDVOLD PROPERTY BOLIGSELSKAP 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5		5 631 284	
Andre finansielle anleggsmidler		265 000	
Sum finansielle anleggsmidler		5 896 284	

Sum anleggsmidler		5 896 284	0
--------------------------	--	------------------	----------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Konsernfordringer	6	3 329 821	
Sum fordringer		3 329 821	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		25 121	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 121	

Sum omløpsmidler		3 354 942	0
-------------------------	--	------------------	----------

SUM EIENDELER		9 251 226	0
----------------------	--	------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-5 784	
Sum opptjent egenkapital		-5 784	

Sum egenkapital		24 216	0
------------------------	--	---------------	----------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld



Kortsiktig konserngjeld	6	9 227 010	
Sum kortsiktig gjeld		9 227 010	
Sum gjeld		9 227 010	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 251 226	0



Organisasjonsnr: 933 913 600
SANDVOLD PROPERTY BOLIGSELSKAP 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



DocuSign Envelope ID: D2F9904F-71EB-4856-8120-A6EC620F281A

RESULTATREGNSKAP

SANDVOLD PROPERTY BOLIGSELSKAP 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024
Annen driftskostnad	2	69 095
Sum driftskostnader		69 095
Driftsresultat		-69 095
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 260 726
Resultat av finansposter		-3 260 726
Resultat før skattekostnad		-3 329 821
Skattekostnad på resultat	3	-732 561
Årsresultat		-2 597 260
OVERFØRINGER		
Overført fra annen egenkapital	4	2 597 260
Sum overføringer		-2 597 260

SANDVOLD PROPERTY BOLIGSELSKAP 2 AS

SIDE 1



DocuSign Envelope ID: D2F9904F-71EB-4856-8120-A6EC620F281A

BALANSE

SANDVOLD PROPERTY BOLIGSELSKAP 2 AS

EIENDELER	Note	2024
ANLEGGSMIDLER		
IMMATERIELLE EIENDELER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Investeringer i datterselskap	5	5 631 284
Andre finansielle anleggsmidler		265 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 896 284
Sum anleggsmidler		5 896 284
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Konsernfordringer	6	3 329 821
Sum fordringer		3 329 821
INVESTERINGER		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 121
Sum omløpsmidler		3 354 942
Sum eiendeler		9 251 226

SANDVOLD PROPERTY BOLIGSELSKAP 2 AS

SIDE 2



DocuSign Envelope ID: D2F9904F-71EB-4856-8120-A6EC620F281A

BALANSE

SANDVOLD PROPERTY BOLIGSELSKAP 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	7	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Annen egenkapital	4	-5 784
Sum opptjent egenkapital		-5 784
Sum egenkapital		24 216
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Konserngjeld	6	9 227 010
Sum kortsiktig gjeld		9 227 010
Sum gjeld		9 227 010
Sum egenkapital og gjeld		9 251 226

Oslo, 10.04.2025

Styret i Sandvold Property Boligselskap 2 AS

DocuSigned by:

78694F79D6E346A
Martin Rustøy
styreleder

Signed by:

00AF201E63E24DD...
Halvor Strømme Devold
styremedlem



DocuSign Envelope ID: D2F9904F-71EB-4856-8120-A6EC620F281A

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden, felleskostnader knyttet til utleie nettoføres. Nettoføring av felleskostnader gjøres ved at omsetning knyttet til viderefakturerte felleskostnader presenteres som reduksjon i kostnader. Inntektsføring av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering av balanseposter

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

Varige driftsmidler

Tomter og boliger avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet eies av Sandvoldgruppen AS som inngår i et konsern hvor Sandvoldgruppen AS er morselskap. Det utarbeides et konsernregnskap der Thereses gate 30 AS inngår i konsolideringen.



DocuSign Envelope ID: D2F9904F-71EB-4856-8120-A6EC620F281A

NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomt	Bygg	Teknisk	Sum
Anskaffelseskost 01.01	6 474 889	42 783 585	12 801 051	62 059 525
Tilganger		195 287	599 314	794 601
Avganger				0
Akk avskrivninger 31.12	0	6 174 001	8 862 540	15 036 541
Bokført verdi 31.12	6 474 889	36 804 871	4 537 825	47 817 586
Årets avskrivning	0	858 900	1 330 000	2 188 900
Avskrivningssats	0 %	2 %	10 %	

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for konsernets gjeld til kredittinstitusjoner med inntil 54 000 000.
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet 47 817 586

NOTE 3 - ANSATTE, GODTGJØRELSE TIL ANSATTE MV.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn eller honorar til ansatte eller styret. Selskapet er ikke omfattet av lov om OTP.

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 32 000 for revisjon, det er ikke kostnadsført honorar for andre tjenester. Beløpene er eks mva.

NOTE 4 - SKATTER

SAMMENHENG MELLOM REGNSKAPSMESSIG OG SKATTEMESSIG RESULTAT

	2024
Resultat før skattekostnad	-402 714
Permanente forskjeller	0
Benyttet fremførbart underskudd	-188 890
Endring i midlertidige forskjeller	591 603
Skattemessig resultat	0

OVERSIKT MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

De midlertidige forskjellene er knyttet til:	1.1	31.12	Endring
Driftsmidler	-3 462 296	-4 053 899	591 603
Sum midlertidige forskjeller	-3 462 296	-4 053 899	591 603
Fremførbart underskudd	-1 544 239	-1 355 349	-188 890
Grunnlag utsatt skatt	-5 006 535	-5 409 248	402 713
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-)*	-1 101 438	-1 190 035	88 597
Skattesats utsatt skatt	22 %	22 %	



DocuSign Envelope ID: D2F9904F-71EB-4856-8120-A6EC620F281A

SPESIFIKASJON AV ÅRETS SKATTEKOSTNAD

Betalbar skatt 22%	0
Endring av utsatt skatt	-88 597
Avgitt konsernbidrag 22%	0
Sum skattekostnad	-88 597

NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital 01.01.	51 300	14 674 294	14 725 593
Årets resultat		-314 117	-314 117
Egenkapital 31.12.	51 300	14 360 177	14 411 476

NOTE 6 - AKSJER OG ANDELER

Selskapet hadde pr. 31.12. følgende aksjer:

Datterselskap	Forretnings- kontor	Anskaffelses tidspunkt	Eierandel/ stemmeandel	Resultat 2024	Bokført verdi per 31.12.24	Egenkapital per 31.12.24
Bislet Garasjehus AS	Oslo	2017/2021	100 %	-104 520	5 068 159	818 602

Det utarbeides ikke konsernregnskap i Thereses gate 30 AS, da selskapet er 100% eiet av Sandvoldgruppen AS og inngår i konsernregnskapet til Sandvoldgruppen AS

NOTE 7 - ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE MV.

Aksjekapitalen består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	51 300	51 300

Selskapets aksjonærer er:

	Antall aksjer	Eierandel
Sandvoldgruppen AS	1	100 %

NOTE 8 - MELLOMVÆRENDE MED KONSERNSELSKAPER

	2024	2023
Langsiktig konserngjeld Sandvoldgruppen AS	40 676 637	40 660 604
Sum kortsiktige konsernfordringer	40 676 637	40 660 604

	2024	2023
Kortsiktig konserngjeld Sandvoldgruppen AS	72 116	350 156
Sum langsiktig konserngjeld	72 116	350 156

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
--	---	---



**forvis
mazars**

Fr. Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel +47 23 19 63 00
forvismazars.com/no/no

Til generalforsamlingen i Sandvold Property Boligselskap 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandvold Property Boligselskap 2 AS som viser et underskudd på kr 2 597 260. 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.

Ledelsens 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 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.

Forvis Mazars AS
Org. no. 979 605 994

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>

Oslo, 10.04.2025
Forvis Mazars AS

Rune Jalving
statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Jalving, Rune



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

10.04.2025 17:05:28

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.