



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 417 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDEM EIENDOMSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Serviceveien 2  
1940 BJØRKELANGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Svend Kristian Sandem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

### 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, 18.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		925 200	1 014 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>925 200</b>	<b>1 014 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	390 231	460 336
Annen driftskostnad		279 414	176 909
<b>Sum kostnader</b>		<b>669 645</b>	<b>637 245</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>255 555</b>	<b>377 655</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		500 000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>500 000</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		210 093	155 813
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-210 093</b>	<b>-155 813</b>
<b>Netto finans</b>		<b>289 907</b>	<b>-155 813</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>545 462</b>	<b>221 842</b>
Skattekostnad		10 029	48 815
<b>Årsresultat</b>		<b>535 433</b>	<b>173 027</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		535 433	173 027
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>535 433</b>	<b>173 027</b>



### 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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 989 357	6 772 612
Maskiner og anlegg	1	14 478	149 052
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	127 500	44 000
Sum varige driftsmidler		7 131 336	6 965 665
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	562 000	562 000
Sum finansielle anleggsmidler		562 000	562 000
Sum anleggsmidler		7 693 336	7 527 665
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		87 043	8 402
Sum fordringer		87 043	8 402
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 075 546	1 136 050
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 075 546	1 136 050
Sum omløpsmidler		1 162 589	1 144 452
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 855 925</b>	<b>8 672 116</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		126 650	126 650
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>126 650</b>	<b>126 650</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 966 222	4 430 788
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 966 222</b>	<b>4 430 788</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 092 872</b>	<b>4 557 438</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		434 474	452 395
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>434 474</b>	<b>452 395</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 242 572	3 420 923
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 242 572</b>	<b>3 420 923</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 677 046</b>	<b>3 873 318</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 768	14 046
Betalbar skatt		27 950	90 233
Skyldige offentlige avgifter		0	33 881
Annen kortsiktig gjeld		13 290	103 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 008</b>	<b>241 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 763 053</b>	<b>4 114 678</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 855 925</b>	<b>8 672 116</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 335720

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 417 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDEM EIENDOMSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Serviceveien 2  
1940 BJØRKELANGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Svend Kristian Sandem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

#### 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 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, 25.03.2024



Organisasjonsnr: 993 417 912  
SANDEM EIENDOMSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		925 200	1 014 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>925 200</b>	<b>1 014 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	390 231	460 336
Annen driftskostnad		279 414	176 909
<b>Sum kostnader</b>		<b>669 645</b>	<b>637 245</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>255 555</b>	<b>377 655</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		500 000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>500 000</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		210 093	155 813
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-210 093</b>	<b>-155 813</b>
<b>Netto finans</b>		<b>289 907</b>	<b>-155 813</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>545 462</b>	<b>221 842</b>
Skattekostnad		10 029	48 815
<b>Årsresultat</b>		<b>535 433</b>	<b>173 027</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		535 433	173 027
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>535 433</b>	<b>173 027</b>



Organisasjonsnr: 993 417 912  
SANDEM EIENDOMSELSKAP 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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	6 989 357	6 772 612
Maskiner og anlegg			
	1	14 478	149 052
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	1	127 500	44 000
Sum varige driftsmidler		7 131 336	6 965 665
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 2			
		562 000	562 000
Sum finansielle anleggsmidler		562 000	562 000
Sum anleggsmidler		7 693 336	7 527 665
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
		87 043	8 402
Sum fordringer		87 043	8 402
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 075 546	1 136 050
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 075 546	1 136 050
Sum omløpsmidler		1 162 589	1 144 452
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 855 925</b>	<b>8 672 116</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	126 650	126 650
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>126 650</b>	<b>126 650</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4 966 222	4 430 788
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 966 222</b>	<b>4 430 788</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 092 872</b>	<b>4 557 438</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	434 474	452 395
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>434 474</b>	<b>452 395</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 242 572	3 420 923
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 242 572</b>	<b>3 420 923</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 677 046</b>	<b>3 873 318</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	44 768	14 046
Betalbar skatt	27 950	90 233
Skyldige offentlige avgifter	0	33 881
Annen kortsiktig gjeld	13 290	103 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>86 008</b>	<b>241 360</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 763 053</b>	<b>4 114 678</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 855 925</b>	<b>8 672 116</b>



Organisasjonsnr: 993 417 912  
SANDEM EIENDOMSSELSKAP 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp



## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12333640.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	555902.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12889542.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5758207.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7131335.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	390231.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper



Leieinntekter Sandem AS - 756.900,-. Felleskostnader Sandem AS - 120.000,-.

**Internegevinnt på transaksjonene**

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

**Fordringer**

<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>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<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>
----------------------	--------------

**Note**

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

**Mer om fordringer**

**Note**

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

**Mer om finansielle instrumenter**

**Beskrivelse av finansielle derivater**

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

**Note**

3

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
2350817.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
3242572.00

**Balansført verdi av de pantsatte eiendeler**



6772612.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



K-Team AS • Brynsveien 96 • 1352 Kolsås  
statsautorisert revisor • statsautorisert regnskapsfører  
T: 67 18 28 60 E: post@k-team.no  
Org.nr 976 048 695

Til generalforsamlingen i  
**Sandem Eiendomselskap AS**

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sandem Eiendomselskap AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 535.433. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Efter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettvisende 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 internasjonal 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 ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kolsås, 18.03.2024  
K-TEAM AS

  
Mehmet Guclu  
statsautorisert revisor



SANDEM EIENDOMSELSKAP AS  
993 417 912

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		925 200	1 014 900
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>925 200</b>	<b>1 014 900</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-390 231	-460 336
Annen driftskostnad		-279 414	-176 909
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-669 645</b>	<b>-637 245</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>255 555</b>	<b>377 655</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		500 000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>500 000</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-210 093	-155 813
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-210 093</b>	<b>-155 813</b>
<b>Netto finans</b>		<b>289 907</b>	<b>-155 813</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>545 462</b>	<b>221 842</b>
Skattekostnad		-10 029	-48 815
<b>Årsresultat</b>		<b>535 433</b>	<b>173 027</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		535 433	173 027
<b>Sum overføringer</b>		<b>535 433</b>	<b>173 027</b>



**SANDEM EIENDOMSELSKAP AS**  
993 417 912

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 989 357	6 772 612
Maskiner og anlegg	1	14 478	149 052
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	127 500	44 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 131 336</b>	<b>6 965 665</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	562 000	562 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>562 000</b>	<b>562 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 693 336</b>	<b>7 527 665</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		87 043	8 402
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 043</b>	<b>8 402</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 075 546	1 136 050
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 075 546</b>	<b>1 136 050</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 162 589</b>	<b>1 144 452</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 855 925</b>	<b>8 672 116</b>




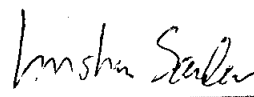
SANDEM EIENDOMSELSKAP AS  
993 417 912

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		126 650	126 650
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>126 650</b>	<b>126 650</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 966 222	4 430 788
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 966 222</b>	<b>4 430 788</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 092 872</b>	<b>4 557 438</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		434 474	452 395
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>434 474</b>	<b>452 395</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 242 572	3 420 923
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 242 572</b>	<b>3 420 923</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 768	14 046
Betalbar skatt		27 950	90 233
Skyldige offentlige avgifter		0	33 881
Annen kortsiktig gjeld		13 290	103 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 008</b>	<b>241 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 763 053</b>	<b>4 114 678</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 855 925</b>	<b>8 672 116</b>

Aurskog-Høland, 14.03.2024

  
Svend Kristian Sandem  
styrets leder / daglig leder

  
Kristian Marki Sandem  
styremedlem

  
Fredrik Marki Sandem  
styremedlem



SANDEM EIENDOMSELSKAP AS  
993 417 912

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

### 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SANDEM EIENDOMSELSKAP AS  
993 417 912

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	12 333 640
Tilgang i året	555 902
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>12 889 542</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-5 758 207
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>7 131 335</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	390 231

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

#### Transaksjoner med datterselskaper

Leieinntekter Sandem AS - 756.900,-. Felleskostnader Sandem AS - 120.000,-.

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 350 817
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 242 572
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 772 612
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



SANDEM EIENDOMSELSKAP AS  
993 417 912

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		925 200	1 014 900
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>925 200</b>	<b>1 014 900</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-390 231	-460 336
Annen driftskostnad		-279 414	-176 909
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-669 645</b>	<b>-637 245</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>255 555</b>	<b>377 655</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		500 000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>500 000</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-210 093	-155 813
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-210 093</b>	<b>-155 813</b>
<b>Netto finans</b>		<b>289 907</b>	<b>-155 813</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>545 462</b>	<b>221 842</b>
Skattekostnad		-10 029	-48 815
<b>Årsresultat</b>		<b>535 433</b>	<b>173 027</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		535 433	173 027
<b>Sum overføringer</b>		<b>535 433</b>	<b>173 027</b>



SANDEM EIENDOMSELSKAP AS  
993 417 912

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 989 357	6 772 612
Maskiner og anlegg	1	14 478	149 052
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	127 500	44 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 131 336</b>	<b>6 965 665</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	562 000	562 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>562 000</b>	<b>562 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 693 336</b>	<b>7 527 665</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		87 043	8 402
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 043</b>	<b>8 402</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 075 546	1 136 050
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 075 546</b>	<b>1 136 050</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 162 589</b>	<b>1 144 452</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 855 925</b>	<b>8 672 116</b>



SANDEM EIENDOMSELSKAP AS  
993 417 912

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		126 650	126 650
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>126 650</b>	<b>126 650</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 966 222	4 430 788
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 966 222</b>	<b>4 430 788</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 092 872</b>	<b>4 557 438</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		434 474	452 395
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>434 474</b>	<b>452 395</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 242 572	3 420 923
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 242 572</b>	<b>3 420 923</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 768	14 046
Betalbar skatt		27 950	90 233
Skyldige offentlige avgifter		0	33 881
Annen kortsiktig gjeld		13 290	103 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 008</b>	<b>241 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 763 053</b>	<b>4 114 678</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 855 925</b>	<b>8 672 116</b>

Aurskog-Høland, 14.03.2024

Svend Kristian Sandem  
styrets leder / daglig leder

Kristian Marki Sandem  
styremedlem

Fredrik Marki Sandem  
styremedlem



SANDEM EIENDOMSELSKAP AS  
993 417 912

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SANDEM EIENDOMSELSKAP AS  
993 417 912

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	12 333 640
Tilgang i året	555 902
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>12 889 542</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-5 758 207
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>7 131 335</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	390 231

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

#### Transaksjoner med datterselskaper

Leieinntekter Sandem AS - 756.900,-. Felleskostnader Sandem AS - 120.000,-.

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 350 817
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 242 572
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 772 612
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.