



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 559 560
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDBUKTA BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Richard Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 12.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Varekostnad		0	206 559
Annen driftskostnad	1	38 120	41 401
Sum kostnader		38 120	247 960
Driftsresultat		-38 120	-247 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 926	34 002
Sum finansinntekter		27 926	34 002
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		27 926	34 002
Resultat før skattekostnad		-10 194	-213 957
Skattekostnad	2, 3	0	0
Årsresultat		-10 194	-213 957
Annen egenkapital		-10 194	-213 957



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	250 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		250 000	0
Sum anleggsmidler		250 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	893 806	1 079 175
Sum fordringer		893 806	1 079 175
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	531 684	814 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		531 684	814 159
Sum omløpsmidler		1 425 490	1 893 334
SUM EIENDELER		1 675 490	1 893 334

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 175 490	1 185 684
Sum opptjent egenkapital		1 175 490	1 185 684
Sum egenkapital		1 675 490	1 685 684
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	207 650
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Sum kortsiktig gjeld		0	207 650
Sum gjeld		0	207 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 675 490	1 893 334



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 333075

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 559 560
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDBUKTA BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Richard Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 11.03.2026

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: 927 559 560
SANDBUKTA BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Varekostnad		0	206 559
Annen driftskostnad	1	38 120	41 401
Sum kostnader		38 120	247 960
Driftsresultat		-38 120	-247 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 926	34 002
Sum finansinntekter		27 926	34 002
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		27 926	34 002
Resultat før skattekostnad		-10 194	-213 957
Skattekostnad	2, 3	0	0
Årsresultat		-10 194	-213 957
Annen egenkapital		-10 194	-213 957



Organisasjonsnr: 927 559 560
SANDBUKTA BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet			
foretak i samme konsern	4	250 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		250 000	0
Sum anleggsmidler		250 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer	5	893 806	1 079 175
Sum fordringer		893 806	1 079 175
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	531 684	814 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		531 684	814 159
Sum omløpsmidler		1 425 490	1 893 334
SUM EIENDELER		1 675 490	1 893 334
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 175 490	1 185 684



Sum opptjent egenkapital	1 175 490	1 185 684
Sum egenkapital	1 675 490	1 685 684
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	207 650
Betalbar skatt	2, 3	0
Sum kortsiktig gjeld	0	207 650
Sum gjeld	0	207 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 675 490	1 893 334



Organisasjonsnr: 927 559 560
SANDBUKTA BOLIG 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.

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Investere i fast eiendom, herunder drive med eiendomsutvikling og salg av fast eiendom.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Årsregnskap for
SANDBUKTA BOLIG AS

927559560

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



SANDBUKTA BOLIG AS
927 559 560

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-206 559
Annen driftskostnad	1	-38 120	-41 401
Sum driftskostnader		-38 120	-247 960
Driftsresultat		-38 120	-247 960
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		27 926	34 002
Sum finansinntekter		27 926	34 002
Netto finans		27 926	34 002
Årsresultat		-10 194	-213 957
Overføringer			
Annen egenkapital		-10 194	-213 957
Sum overføringer		-10 194	-213 957



SANDBUKTA BOLIG AS
927 559 560

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	4	250 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		250 000	0
Sum anleggsmidler		250 000	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	893 806	1 079 175
Sum fordringer		893 806	1 079 175
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	531 684	814 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		531 684	814 159
Sum omløpsmidler		1 425 490	1 893 334
SUM EIENDELER		1 675 490	1 893 334



SANDBUKTA BOLIG AS
927 559 560

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 175 490	1 185 684
Sum opptjent egenkapital		1 175 490	1 185 684
Sum egenkapital		1 675 490	1 685 684
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	207 650
Sum kortsiktig gjeld		0	207 650
Sum gjeld		0	207 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 675 490	1 893 334

HALDEN, 06.03.2026

Richard Sverre Olsen
styrets leder

Jack Ragnar Valleraune
styremedlem



SANDBUKTA BOLIG AS
927 559 560

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Investere i fast eiendom, herunder drive med eiendomsutvikling og salg av fast eiendom.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



SANDBUKTA BOLIG AS
927 559 560

Note 1 - Revisjon

Mer om ytelser til revisjon

Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	-10 194	-213 957
Permanente forskjeller	-4 997	-153
Skattepliktig inntekt	-15 191	-214 110

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Fremførbart underskudd	-214 110	-229 301	15 191
Netto forskjeller	-214 110	-229 301	15 191
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	214 110	229 301	-15 191
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Spesifikasjon av regnskapslinje

Konto	2025
1310 Andelskapital	250 000
Sum	250 000

Selskapet har innbetalt andelskapital for 50 andeler i Gaupefaret Park Borettslag som er under utvikling.

Note 5 - Kundefordringer

Mer om fordringer

Fordring ført på Andre kortsiktige fordringer består av en kreditnota fra Jack Valleraune AS på kr 896 806,-

Kreditnotaen dreier seg om dobbelt fakturert kostnad i oppføringen av Sandbukta Terrasse Borettslag.

Selskapet mottok kreditnotaen i årsskifte 2023/24 og den var ikke gjort opp pr. 31.12.25

Note 6 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



SANDBUKTA BOLIG AS
927 559 560

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	5 000	500 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Halden Boligbyggelag Prosjekt AS	50	50,00	Ordinære
JV Holding AS	50	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	500 000	1 185 684	1 685 684
Årsresultat	0	-10 194	-10 194
Egenkapital 31.12.2025	500 000	1 175 490	1 675 490

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.