



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 095 683
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVEDPARKEN BOLIG OG
NÆRINGSSENTER AS
Forretningsadresse: Frydenbergveien 46B
0575 OSLO

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: Arild Egeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.01.2024

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		805 358	889 763
Annen driftsinntekt		223 734	245 748
Sum inntekter		1 029 091	1 135 511
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	219 483	259 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			332 690
Annen driftskostnad		1 605 970	2 994 400
Sum kostnader		1 825 453	3 586 390
Driftsresultat		-796 362	-2 450 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			8 000
Annen finansinntekt		256 954	6 219 616
Sum finansinntekter		256 954	6 227 616
Rentekostnad til foretak i samme konsern			114 812
Annen rentekostnad		1 510 804	715 383
Annen finanskostnad		2 837 908	
Sum finanskostnader		4 348 712	830 196
Netto finans		-4 091 758	5 397 421
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 888 120	2 946 541
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 888 120	2 946 541
Årsresultat		-4 888 120	2 946 541
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 888 120	2 946 541
Totalresultat		-4 888 120	2 946 541



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 900 000	
Avsatt til annen egenkapital		-7 788 120	2 946 541
Sum overføringer og disponeringer		-4 888 120	2 946 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 786 970	14 878 700
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	14 786 970	14 878 700
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			18 697 005
Andre langsiktige fordringer		1 042 180	31 413
Sum finansielle anleggsmidler		1 042 180	18 728 418
Sum anleggsmidler		15 829 150	33 607 118
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		298 927	367 968
Andre kortsiktige fordringer		674 806	6 506 812
Konsernfordringer		2 343 916	427 616
Sum fordringer		3 317 648	7 302 395
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 273 868	590 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 273 868	590 877
Sum omløpsmidler		9 591 516	7 893 272
SUM EIENDELER		25 420 666	41 500 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 030 000	1 030 000
Overkurs			4 928 167
Sum innskutt egenkapital		1 030 000	5 958 167
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		86 588	2 946 541
Sum opptjent egenkapital		86 588	2 946 541
Sum egenkapital		1 116 588	8 904 708
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 000 000	25 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 000 000	25 000 000
Sum langsiktig gjeld		15 000 000	25 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 261 210	876 632
Skyldig offentlige avgifter		16 474	56 526
Utbytte		2 900 000	
Kortsiktig konserngjeld		4 730 116	6 251 816
Annen kortsiktig gjeld		396 278	410 707
Sum kortsiktig gjeld		9 304 078	7 595 682
Sum gjeld		24 304 078	32 595 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 420 666	41 500 390



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 361698

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 095 683
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVEDPARKEN BOLIG OG
NÆRINGSSENTER AS
Forretningsadresse: Kapellanveien 34
4325 SANDNES

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: Arild Egeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.01.2024

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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 918 095 683
SANDVEDPARKEN BOLIG OG
NÆRINGSSENTER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		805 358	889 763
Annen driftsinntekt		223 734	245 748
Sum inntekter		1 029 091	1 135 511
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	219 483	259 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			332 690
Annen driftskostnad		1 605 970	2 994 400
Sum kostnader		1 825 453	3 586 390
Driftsresultat		-796 362	-2 450 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			8 000
Annen finansinntekt		256 954	6 219 616
Sum finansinntekter		256 954	6 227 616
Rentekostnad til foretak i samme konsern			114 812
Annen rentekostnad		1 510 804	715 383
Annen finanskostnad		2 837 908	
Sum finanskostnader		4 348 712	830 196
Netto finans		-4 091 758	5 397 421
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 888 120	2 946 541
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 888 120	2 946 541
Årsresultat		-4 888 120	2 946 541
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 888 120	2 946 541
Totalresultat		-4 888 120	2 946 541
Overføringer og disponeringer			



Ordinært utbytte	2 900 000	
Avsatt til annen egenkapital	-7 788 120	2 946 541
Sum overføringer og disponeringer	-4 888 120	2 946 541



Organisasjonsnr: 918 095 683
SANDVEDPARKEN BOLIG OG
NÆRINGSSENTER AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 786 970	14 878 700
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	14 786 970	14 878 700

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap			18 697 005
Andre langsiktige fordringer		1 042 180	31 413
Sum finansielle anleggsmidler		1 042 180	18 728 418

Sum anleggsmidler **15 829 150** **33 607 118**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		298 927	367 968
Andre kortsiktige fordringer		674 806	6 506 812
Konsernfordringer		2 343 916	427 616
Sum fordringer		3 317 648	7 302 395

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 273 868	590 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 273 868	590 877

Sum omløpsmidler **9 591 516** **7 893 272**

SUM EIENDELER **25 420 666** **41 500 390**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	1 030 000	1 030 000
Overkurs		4 928 167
Sum innskutt egenkapital	1 030 000	5 958 167
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	86 588	2 946 541
Sum opptjent egenkapital	86 588	2 946 541
Sum egenkapital	1 116 588	8 904 708
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	15 000 000	25 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	15 000 000	25 000 000
Sum langsiktig gjeld	15 000 000	25 000 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 261 210	876 632
Skyldig offentlige avgifter	16 474	56 526
Utbytte	2 900 000	
Kortsiktig konserngjeld	4 730 116	6 251 816
Annen kortsiktig gjeld	396 278	410 707
Sum kortsiktig gjeld	9 304 078	7 595 682
Sum gjeld	24 304 078	32 595 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 420 666	41 500 390



Organisasjonsnr: 918 095 683
SANDVEDPARKEN BOLIG OG
NÆRINGSSENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2023 Sandvedparken bolig og næringscenter AS



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		805 358	889 763
Annen driftsinntekt		223 734	245 748
Sum driftsinntekter		1 029 091	1 135 511
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	219 483	259 300
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	332 690
Annen driftskostnad		1 605 970	2 994 400
Sum driftskostnader		1 825 453	3 586 390
Driftsresultat		-796 362	-2 450 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	8 000
Annen finansinntekt		256 954	6 219 616
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	114 812
Annen rentekostnad		1 510 804	715 383
Annen finanskostnad		2 837 908	0
Resultat av finansposter		-4 091 758	5 397 421
Resultat før skattekostnad		-4 888 120	2 946 541
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat		-4 888 120	2 946 541
Overføringer			
Avsatt til utbytte		2 900 000	0
Avsatt til annen egenkapital		-7 788 120	2 946 541
Sum overføringer		-4 888 120	2 946 541



Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 786 970	14 878 700
Sum varige driftsmidler	2	14 786 970	14 878 700
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	18 697 005
Andre langsiktige fordringer		1 042 180	31 413
Sum finansielle anleggsmidler		1 042 180	18 728 418
Sum anleggsmidler		15 829 150	33 607 118
Fordringer			
Kundefordringer		298 927	367 968
Andre kortsiktige fordringer		674 806	6 506 812
Konsernfordringer		2 343 916	427 616
Sum fordringer		3 317 648	7 302 395
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 273 868	590 877
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		6 273 868	590 877
Sum omløpsmidler		9 591 516	7 893 272
Sum eiendeler		25 420 666	41 500 390



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		1 030 000	1 030 000
Overkurs		0	4 928 167
Sum innskutt egenkapital		1 030 000	5 958 167
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		86 588	2 946 541
Sum opptjent egenkapital		86 588	2 946 541
Sum egenkapital		1 116 588	8 904 708
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 000 000	25 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 000 000	25 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 261 210	876 632
Skyldig offentlige avgifter		16 474	56 526
Utbytte		2 900 000	0
Kortsiktig konserngjeld		4 730 116	6 251 816
Annen kortsiktig gjeld		396 278	410 707
Sum kortsiktig gjeld		9 304 078	7 595 682
Sum gjeld		24 304 078	32 595 682
Sum egenkapital og gjeld		25 420 666	41 500 390

Styret i Sandvedparken bolig og næringscenter AS

Arild Egeland
styreleder

Reidar Gullestad
styremedlem/daglig leder



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de blir opptjent. Eventuelle tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap blir vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Alle investeringer i datterselskap er avhendet per utgangen av 2023.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Utbytte

Det er per 31.12.23 avsatt et skjevdelt utbytte på kr 2,9 millioner som i sin helhet utdeles til aksjonær Høgevoll AS. Fremtidige utbytter opp til kr 2,9 millioner vil motsvarende skjevdeles i sin helhet til aksjonær Gullestad Holding AS.



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	15 717 136	15 717 136
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	127 753	127 753
= Anskaffelseskost 31.12.23	15 844 889	15 844 889
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	725 229	725 229
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23	332 690	332 690
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	1 057 919	1 057 919
= Bokført verdi 31.12.23	14 786 970	14 786 970
Årets ordinære avskrivninger	219 483	219 483
Økonomisk levetid	5 år	



BDO AS

Stig Fjell Dahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penname document file: CQZNS-LSM5P-KQXPF-LBFQREWZGG+BB4DE




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."

Stig Fjelldahl
Partner
På vegne av: BDO

Avventer
signering 

Penneo document key: CY7V8-ZSL5P-Q2XPE-L3FCC-25W3G-HW7PT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



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."

Stig André Fjell Dahl

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-4492

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-01-29 06:04:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CX7V8-Z5LSP-Q2XPE-L3FCC-25W3G-HW7PT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>