



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 948 153
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDBÆK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrivegen 10
2850 LENA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Erik Sandbæk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.01.2024

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, 28.01.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 380 038	4 880 045
Sum inntekter		4 380 038	4 880 045
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 199 300	1 201 300
Annen driftskostnad		93 472	1 132 134
Sum kostnader		1 292 772	2 333 434
Driftsresultat		3 087 266	2 546 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 162	12 339
Sum finansinntekter		33 162	12 339
Annen rentekostnad		540 041	399 950
Sum finanskostnader		540 041	399 950
Netto finans		-506 879	-387 611
Ordinært resultat før skattekostnad		2 580 387	2 159 000
Skattekostnad på resultat	4	567 612	475 046
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 012 775	1 683 954
Årsresultat		2 012 775	1 683 954
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 012 775	1 683 954
Totalresultat		2 012 775	1 683 954
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 500 000	1 000 000
Konsernbidrag	5		500 000
Overført annen egenkapital	5	512 775	183 954



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		2 012 775	1 683 954



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	20 466 479	21 665 779
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		20 466 479	21 665 779
Sum anleggsmidler		20 466 479	21 665 779
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 810 939	756 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 810 939	756 446
Sum omløpsmidler		1 810 939	756 446
SUM EIENDELER		22 277 417	22 422 224
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 600 000	2 600 000
Sum innskutt egenkapital		2 600 000	2 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 472 126	6 959 350
Sum opptjent egenkapital		7 472 126	6 959 350
Sum egenkapital	7	10 072 126	9 559 350



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 093 841	1 151 642
Sum avsetninger for forpliktelser		1 093 841	1 151 642
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 752 078	9 986 260
Sum annen langsiktig gjeld		8 752 078	9 986 260
Sum langsiktig gjeld		9 845 919	11 137 902
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		750	718
Betalbar skatt	4	625 413	520 222
Skyldig offentlige avgifter		182 201	203 072
Utbytte	5	1 500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		51 009	960
Sum kortsiktig gjeld		2 359 373	1 724 972
Sum gjeld		12 205 292	12 862 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 277 417	22 422 224



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 305305

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 948 153
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDBÆK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrivegen 10
2850 LENA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Erik Sandbæk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.01.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 10.02.2024



Organisasjonsnr: 928 948 153
SANDBÆK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 380 038	4 880 045
Sum inntekter		4 380 038	4 880 045
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 199 300	1 201 300
Annen driftskostnad		93 472	1 132 134
Sum kostnader		1 292 772	2 333 434
Driftsresultat		3 087 266	2 546 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 162	12 339
Sum finansinntekter		33 162	12 339
Annen rentekostnad		540 041	399 950
Sum finanskostnader		540 041	399 950
Netto finans		-506 879	-387 611
Ordinært resultat før skattekostnad		2 580 387	2 159 000
Skattekostnad på resultat	4	567 612	475 046
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 012 775	1 683 954
Årsresultat		2 012 775	1 683 954
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 012 775	1 683 954
Totalresultat		2 012 775	1 683 954
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 500 000	1 000 000
Konsernbidrag	5		500 000
Overført annen egenkapital	5	512 775	183 954
Sum overføringer og disponeringer		2 012 775	1 683 954



Organisasjonsnr: 928 948 153
SANDBÆK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	20 466 479	21 665 779
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		20 466 479	21 665 779
Sum anleggsmidler		20 466 479	21 665 779

Omløpsmidler Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 810 939	756 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 810 939	756 446
Sum omløpsmidler		1 810 939	756 446
SUM EIENDELER		22 277 417	22 422 224

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	2 600 000	2 600 000
Sum innskutt egenkapital		2 600 000	2 600 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	7 472 126	6 959 350
Sum opptjent egenkapital		7 472 126	6 959 350

Sum egenkapital	7	10 072 126	9 559 350
------------------------	----------	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	1 093 841	1 151 642
Sum avsetninger for forpliktelser		1 093 841	1 151 642
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 752 078	9 986 260



Sum annen langsiktig gjeld	8 752 078	9 986 260
Sum langsiktig gjeld	9 845 919	11 137 902
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	750	718
Betalbar skatt 4	625 413	520 222
Skyldig offentlige avgifter	182 201	203 072
Utbytte 5	1 500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	51 009	960
Sum kortsiktig gjeld	2 359 373	1 724 972
Sum gjeld	12 205 292	12 862 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 277 417	22 422 224



Organisasjonsnr: 928 948 153
SANDBÆK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Sandbæk Eiendom AS

Resultat
Balanse
Noter

Penneo Dokumentnøkkel: VZVDL-DKMWY-IWZK8-TAKLB-UE43N-ZN8GY

Org.nr. : 928 948 153



Sandbæk Eiendom AS

	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekter		4 380 038	4 880 045
SUM DRIFTSINNEKTER		4 380 038	4 880 045
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 199 300	1 201 300
Annen driftskostnad		93 472	1 132 134
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 292 772	2 333 434
DRIFTSRESULTAT		3 087 266	2 546 610
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		33 162	12 339
Annen rentekostnad		540 041	399 950
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-506 879	-387 611
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		2 580 387	2 159 000
Skattekostnad på resultat	4	567 612	475 046
ORDINÆRT RESULTAT		2 012 775	1 683 954
ÅRSRESULTAT		2 012 775	1 683 954
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	5	1 500 000	1 000 000
Tilleggsutbytte	5	0	500 000
Overført annen egenkapital	5	512 775	183 954
SUM OVERFØRINGER		2 012 775	1 683 954

Penneo Dokumentnøkkel: VZVDL-DKMWY-IWZK8-TAKLB-UE43N-ZN8GY

Organisasjonsnummer 928 948 153



Sandbæk Eiendom AS

	Note	2023	2022
BALANSE 31.12			
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	20 466 479	21 665 779
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		<u>20 466 479</u>	<u>21 665 779</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>20 466 479</u>	<u>21 665 779</u>
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 810 939	756 446
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		<u>1 810 939</u>	<u>756 446</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>1 810 939</u>	<u>756 446</u>
SUM EIENDELER		<u>22 277 417</u>	<u>22 422 224</u>

Penneo Dokumentnøkkel: VZVDL-DKMWY-IWZK8-TAKLB-UE43N-ZN8GY

Organisasjonsnummer 928 948 153



Sandbæk Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	2 600 000	2 600 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		2 600 000	2 600 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	7 472 126	6 959 350
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		7 472 126	6 959 350
SUM EGENKAPITAL	7	10 072 126	9 559 350
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	1 093 841	1 151 642
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		1 093 841	1 151 642
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 752 078	9 986 260
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		8 752 078	9 986 260
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		750	718
Betalbar skatt	4	625 413	520 222
Skyldig offentlige avgifter		182 201	203 072
Utbytte	5	1 500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		51 009	960
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 359 373	1 724 972
SUM GJELD		12 205 292	12 862 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 277 417	22 422 224

Lena
Styret i Sandbæk Eiendom AS

Arne Sandbæk
styreleder

Erik Sandbæk
styremedlem/ daglig leder

Organisasjonsnummer 928 948 153

Penneo Dokumentnøkkel: VZVDL-DKMWY-IWZK8-TAKLB-UE43N-ZN8GY



Noter 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Leieinntekter

Leieinntekter resultatføres etter hvert som leie blir opptjent.

Eventuell forskuddsfakturert husleie for påfølgende måned oppføres som annen kortsiktig gjeld.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare 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. Tomter avskrives ikke.

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

Skatteskostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % 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 og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 2 Lønnskostnader

Sandbæk Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Noter 2023

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Løsøre
Anskaffelseskost 01.01	42 534 393	27 281
Tilgang	0	0
Avgang	0	
Anskaffelseskost 31.12	42 534 393	27 281
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	20 868 614	27 281
Balanseført verdi 31.12	20 466 479	0
Årets avskrivninger	1 199 300	0
Avskrivningsperiode	10-40 år	3 år
Tomt og andre ikke avskrivbare eiendeler utgjør kr 487 479		

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	625 413	520 222
Endring i utsatt skatt	-57 801	-45 176
Skattekostnad ordinært resultat	567 612	475 046

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 580 387	2 159 000
Permanente forskjeller	-333	300
Endring i midlertidige forskjeller	262 731	205 345
Skattepliktig inntekt	2 842 785	2 364 645

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	625 413	520 222
Sum betalbar skatt i balansen	625 413	520 222

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	4 972 005	5 234 736	262 731
Sum	4 972 005	5 234 736	262 731
Grunnlag for utsatt skatt	4 972 005	5 234 736	262 731
Utsatt skatt (22 %)	1 093 841	1 151 642	57 801



Noter 2023

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	2 600 000	6 959 350	9 559 350
Ordinært utbytte		-1 500 000	-1 500 000
Tilleggsutbytte	0	0	0
Årets resultat	0	2 012 775	2 012 775
Egenkapital 31.12.	2 600 000	7 472 126	10 072 126

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	0	0
Gjeld med forfall senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 200 000	3 100 000

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner	8 752 078	9 986 260
Sum	8 752 078	9 986 260

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

Tomter, bygninger o.a fast eiendom	20 466 479	21 665 779
Sum	20 466 479	21 665 779

Selskapet har ikke lån fra aksjonærer eller andre nærstående per 31.12.2023

Note 7 Fortsatt drift

Koronapandemien har ikke hatt vesentlig betydning i regnskapsåret. Det har blitt inngått ny husleieavtale fra 2023, delvis som følge av at leietaker ble berørt av pandemien i større grad. Krigen i Ukraina fra februar 2022 har også påvirket leietaker til en viss grad.

Forannevnte forhold anses etter dette ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



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."

Erik Sandbæk

Daglig leder

På vegne av: Sandbæk Eiendom as

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-32636

IP: 84.208.xxx.xxx

2024-01-12 11:22:45 UTC



Erik Sandbæk

Styremedlem

På vegne av: Sandbæk Eiendom as

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-32636

IP: 84.208.xxx.xxx

2024-01-12 11:22:45 UTC



Arne Jr. Sandbæk

Styreleder

På vegne av: Sandbæk Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-210813

IP: 82.147.xxx.xxx

2024-01-12 12:43:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VZVDL-DKMMY-IWZK8-TAKLB-UE43N-ZN8GY

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>