



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 762 677  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDSVÆRMOEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Roald Amundsens vei 2  
3616 KONGSBERG

### 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: DELOITTE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.07.2024

### 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, 11.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 515 389	2 368 613
Annen driftsinntekt		8 857	42 856
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 524 246</b>	<b>2 411 469</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	348 452	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	231 929	231 929
Annen driftskostnad	7	928 188	828 384
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 508 569</b>	<b>1 060 313</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 015 677</b>	<b>1 351 156</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 482	
Annen finansinntekt		550 350	480 781
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>593 832</b>	<b>480 781</b>
Annen rentekostnad		368 453	297 582
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>368 453</b>	<b>297 582</b>
<b>Netto finans</b>		<b>225 379</b>	<b>183 199</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 241 056</b>	<b>1 534 355</b>
Skattekostnad på resultat	6	304 154	420 152
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>936 902</b>	<b>1 114 203</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>936 902</b>	<b>1 114 203</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>936 902</b>	<b>1 114 203</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>936 902</b>	<b>1 114 203</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	936 902	1 114 203



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		936 902	1 114 203



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 833 007	11 921 555
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	77 500	90 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 910 507</b>	<b>12 011 555</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	3 824 470	3 824 470
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	44 000	44 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	381 903	4 100 000
Andre langsiktige fordringer	3	10 000	10 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 260 373</b>	<b>7 978 470</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 170 880</b>	<b>19 990 026</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	605 685	475 397
Andre kortsiktige fordringer	3	24 915	
Konsernfordringer	7	1 924 635	2 178 111
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 555 235</b>	<b>2 653 508</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	7	3 185 174	133 437
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 185 174</b>	<b>133 437</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 740 409</b>	<b>2 786 945</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 911 288</b>	<b>22 776 971</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	13 618 799	12 681 897
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 618 799</b>	<b>12 681 897</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 118 799</b>	<b>13 181 897</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 650 075	5 083 395
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 461 629	3 843 012
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 111 704</b>	<b>8 926 407</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 111 704</b>	<b>8 926 407</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		104 031	16 519
Betalbar skatt	6	304 154	420 152
Skyldig offentlige avgifter		36 040	
Kortsiktig konserngjeld	7	1 725	28 758
Annen kortsiktig gjeld	3	234 835	203 238
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>680 785</b>	<b>668 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 792 490</b>	<b>9 595 074</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 911 288</b>	<b>22 776 971</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 668848

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 762 677  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDSVÆRMOEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Roald Amundsens vei 2  
3616 KONGSBERG

#### 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: DELOITTE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.07.2024

#### 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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 982 762 677  
SANDSVÆRMOEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 515 389	2 368 613
Annen driftsinntekt		8 857	42 856
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 524 246</b>	<b>2 411 469</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	348 452	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	231 929	231 929
Annen driftskostnad	7	928 188	828 384
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 508 569</b>	<b>1 060 313</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 015 677</b>	<b>1 351 156</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 482	
Annen finansinntekt		550 350	480 781
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>593 832</b>	<b>480 781</b>
Annen rentekostnad		368 453	297 582
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>368 453</b>	<b>297 582</b>
<b>Netto finans</b>		<b>225 379</b>	<b>183 199</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	304 154	420 152
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>936 902</b>	<b>1 114 203</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>936 902</b>	<b>1 114 203</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		936 902	1 114 203
<b>Totalresultat</b>		<b>936 902</b>	<b>1 114 203</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	936 902	1 114 203
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>936 902</b>	<b>1 114 203</b>



Organisasjonsnr: 982 762 677  
SANDSVÆRMOEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2	11 833 007	11 921 555
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2	77 500	90 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>11 910 507</b>	<b>12 011 555</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	7	3 824 470	3 824 470
Investering i annet foretak i samme konsern			
	7		
Investeringer i tilknyttet selskap			
	7	44 000	44 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	7	381 903	4 100 000
Andre langsiktige fordringer			
	3	10 000	10 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>4 260 373</b>	<b>7 978 470</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>16 170 880</b>	<b>19 990 026</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	3	605 685	475 397
Andre kortsiktige fordringer			
	3	24 915	
Konsernfordringer			
	7	1 924 635	2 178 111
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>2 555 235</b>	<b>2 653 508</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd			
	7	3 185 174	133 437
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>3 185 174</b>	<b>133 437</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>5 740 409</b>	<b>2 786 945</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>21 911 288</b>	<b>22 776 971</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	13 618 799	12 681 897
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 618 799</b>	<b>12 681 897</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 118 799</b>	<b>13 181 897</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	4 650 075	5 083 395
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 461 629	3 843 012
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 111 704</b>	<b>8 926 407</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 111 704</b>	<b>8 926 407</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		104 031	16 519
Betalbar skatt	6	304 154	420 152
Skyldig offentlige avgifter		36 040	
Kortsiktig konserngjeld	7	1 725	28 758
Annen kortsiktig gjeld	3	234 835	203 238
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>680 785</b>	<b>668 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 792 490</b>	<b>9 595 074</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 911 288</b>	<b>22 776 971</b>



Organisasjonsnr: 982 762 677  
SANDSVÆRMOEN EIENDOM 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 Sandsværmoen Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse

Penneo Dokumentnøkkel: ZG6Z0-EBJX-YX3WS-E6TEH-ACGC3-SZE2E

Org.nr.: 982 762 677



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Sandsværmoen Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		2 515 389	2 368 613
Annen driftsinntekt		8 857	42 856
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>2 524 246</b>	<b>2 411 469</b>
Lønnskostnad	1	348 452	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	231 929	231 929
Annen driftskostnad	7	928 188	828 384
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 508 569</b>	<b>1 060 313</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 015 677</b>	<b>1 351 156</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 482	0
Annen finansinntekt		550 350	480 781
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>593 832</b>	<b>480 781</b>
Annen rentekostnad		368 453	297 582
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>368 453</b>	<b>297 582</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>225 379</b>	<b>183 199</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 241 056</b>	<b>1 534 355</b>
Skattekostnad på resultat	6	304 154	420 152
<b>Resultat</b>		<b>936 902</b>	<b>1 114 203</b>
Årsresultat		936 902	1 114 203
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	936 902	1 114 203
<b>Sum overføringer</b>		<b>936 902</b>	<b>1 114 203</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ZG6Z0-EBJCK-YX3WS-E6TEH-ACGCJ-SZEZE



<b>Balanse</b>			
<b>Sandsværmoen Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 833 007	11 921 555
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	77 500	90 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 910 507</b>	<b>12 011 555</b>
Investeringer i datterselskap	7	3 824 470	3 824 470
Investeringer i tilknyttet selskap	7	44 000	44 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	381 903	4 100 000
Andre langsiktige fordringer	3	10 000	10 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 260 373</b>	<b>7 978 470</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 170 880</b>	<b>19 990 026</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	3	605 685	475 397
Andre kortsiktige fordringer	3	24 915	0
Fordringer på konsernselskap	7	1 924 635	2 178 111
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 555 235</b>	<b>2 653 508</b>
Bankinnskudd	7	3 185 174	133 437
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 740 409</b>	<b>2 786 945</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 911 288</b>	<b>22 776 971</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ZG6Z0-EBJCK-YX3WS-E6TEH-ACGCJ-SZEZE



<b>Balanse</b>			
<b>Sandsværmoen Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	13 618 799	12 681 897
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 618 799</b>	<b>12 681 897</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 118 799</b>	<b>13 181 897</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 650 075	5 083 395
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 461 629	3 843 012
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 111 704</b>	<b>8 926 407</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		104 031	16 519
Betalbar skatt	6	304 154	420 152
Skyldig offentlige avgifter		36 040	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	1 725	28 758
Annen kortsiktig gjeld	3	234 835	203 238
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>680 785</b>	<b>668 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 792 490</b>	<b>9 595 074</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 911 288</b>	<b>22 776 971</b>
Kongsberg, 19.07.2024 Styret i Sandsværmoen Eiendom AS			
<hr/> Bjørn Thomas Høen styreleder/daglig leder			

Penneo Dokumentnøkkel: ZG6Z0-EBJCK-YX3WS-E6TEH-ACGCJ-SZE2E



Sandsværmoen Eiendom AS  
Noter til regnskapet for 2023

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

### Leieinntekter

Inntekter regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at eiendommen stilles til disposisjon for leietaker. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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 driftmidlets levetid dersom de har 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.

### Datterselskap

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden. Konsernet utarbeider ikke konsernregnskap, jf unntaksreglen i Regnskapsloven § 3-2.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Sandsværmoen Eiendom AS Noter til regnskapet for 2023

### Note 1 Personalkostnader og andre honorarer

Selskapet har hatt midlertidig ansatte i løpet av året. Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12  
Selskapet har ikke stillet sikkerhet for ledende personer eller eiere

### Note 2 Varige driftsmidler

	Gildehallen m/ladestasjon	Nærings- bygg	Lågendalsveien 121 m <sup>2</sup> inventar	Boligbygg	Tomter	Lelighet Australia	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 234 760	1 845 300	2 278 752	3 737 608	1 127 700	3 403 670	15 627 790
Tilgang	130 880	-	-	-	-	-	130 880
Avgang	-	-	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	3 365 640	1 845 300	2 278 752	3 737 608	1 127 700	3 403 670	15 758 670
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	372 513	1 381 826	192 942	1 658 719	-	10 234	3 616 234
Årets avskrivning	64 695	36 906	55 575	74 753	-	-	231 929
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	437 208	1 418 732	248 517	1 733 472	-	10 234	3 848 163
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	-	-	-	-	-	-	-
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>2 928 432</b>	<b>426 568</b>	<b>2 030 235</b>	<b>2 004 136</b>	<b>1 127 700</b>	<b>3 393 436</b>	<b>11 910 507</b>
Avskrivningssats	2 %	2 %	2% - 10 %	2 %	0 %	-	-

### Note 3 Fordringer og gjeld

Av selskapets fordringer er kr 10.000 som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Selskapets langsiktige gjeld er avdragsfritt.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler: Eiendom inklusive tomt i Australia kr 11 833 007

### Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført	
Aksjer	80 000	6,25	500 000	
Aksjonærer	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel	
Bjørn Thomas Høen (daglig leder, enestyre)	80 000	100 %	100 %	

### Note 5 Annen egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.23	500 000	12 681 897	13 181 897
Årets resultat	-	936 002	936 002
Egenkapital 31.12.23	<b>500 000</b>	<b>13 618 799</b>	<b>14 118 799</b>



Sandsværmoen Eiendom AS  
Noter til regnskapet for 2023

**Note 6 Skatter**

Sammenhengen mellom regnskapsmessig resultat før skatt, og skattepliktig inntekt:

<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	304 154	420 152
<b>Skattekostnad</b>	<b>304 154</b>	<b>420 152</b>

**Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger**

Betalbar skatt	304 154	420 152
----------------	---------	---------

**Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:**

Regnskapsmessig resultat før skatter	1 241 056	1 534 355
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	273 032	337 558

Andre ikke fradragsberettigede kostnader	180	27 220
Andre ikke skattepliktig inntekter	-279	-
Effekt av endring ikke balanseført utsatt skatt	31 221	55 374
<b>Skattekostnad</b>	<b>304 154</b>	<b>420 152</b>

**Spesifikasjon av midlertidige forskjeller**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Skattereduserende midlertidige forskjeller:			
Bygg	-1 380 285	-1 318 199	-62 086
Langsiktige fordringer	-1 224 741	-1 144 915	-79 826
Utestående fordringer	-735 000	-735 000	-
Netto skattereduserende midlertidige forskjeller	<u>-3 340 026</u>	<u>-3 198 114</u>	<u>-141 913</u>
Underskudd til fremføring	-	-	-
Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel	<u>-3 340 026</u>	<u>-3 198 114</u>	-
Utsatt skatt/(-skattefordel), 22% av grunnlag **	<u>-734 806</u>	<u>-703 585</u>	-

\*\* Utsatt skattefordel oppføres ikke i balansen ihtl GRS for små foretak.



Sandsværmoen Eiendom AS  
Noter til regnskapet for 2023

## 7 Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap

Firma	Ansk.- tidspunkt	Bokført verdi	Forretnings- kontor	Stemme- andel	Eier- andel
Spiderman TV Spill Spesialisten AS		1 677 207	Kongsberg	100 %	100 %
Vita Kongsberg AS	2013	2 147 263	Kongsberg	100 %	100 %
Eiendomsutvikling Øst AS	2014	40 000	Kongsberg	33 %	33 %

  

Firma	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Spiderman TV Spill Spesialisten AS	1 198 422	501 958
Vita Kongsberg AS	194 085	370 729
Eiendomsutvikling Øst AS	16 785 878	620 467

### Mellomværende med konsernselskap:

	2023	2022
Lån spiderman Tv-Spill AS	1 454 111	1 632 752
Mellomregning Vita Kongsberg	-1 725	-28 758
Mottatt konsernbidrag	470 524	568 341
Bjørn Thomas Høen (privat) *)	-2 461 629	-3 843 012

\*) gjeld til aksjonær renteberegnes iht skjermingsrenten og tillegges saldo pr 31.12. Øvrige mellomværende anses som kortsiktig og renteberegnes ikke.

## 8 Bundne midler

Selskapet har pr 31.12.2023 kr 22.783,- i bundne skattetrekksmidler



## 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."

### Høen, Bjørn Thomas

Styrets leder / daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2119119

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-07-19 15:34:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZG6Z0-EBJX-YX3WS-E6TEH-ACG2-SZEJE

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>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3015 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sandsværmøen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandsværmøen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 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 ansvarlige 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 avviklet.

## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Pennco Dokumentnøkkel: 6UCTU-G2JK-GM4UP-5BEO7-PUX06-X3AEH



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Sandsværmoen Eiendom AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 19. juli 2024  
Deloitte AS

Sturle Holseter  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 6UCTU-G2JK-GM4UP-5BEO7-PUX06-X3AEH



## 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."

### Holseter, Sturle

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-359375

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-07-19 07:22:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6UCTU-G2JK-GN4UP-5BEO7-PUX06-X3AEH

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>