



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	995 901 714
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SANDVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Nedre Korskirkeallmenningen 1A 5017 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	Morten Christoffer Egge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 01.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	108 236	101 039
<b>Sum kostnader</b>		<b>108 236</b>	<b>101 039</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-108 236</b>	<b>-101 039</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	15 696 762	14 345 105
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		6 200 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	9 528 366	9 458 316
Annen renteinntekt		550 492	1 274 021
Annen finansinntekt		503 911	1 506 351
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 479 532</b>	<b>26 583 793</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 171 273	439 991
Annen rentekostnad		19 081 626	16 293 808
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 252 899</b>	<b>16 733 799</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 226 633</b>	<b>9 849 994</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>12 118 397</b>	<b>9 748 955</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 266 060	1 814 769
<b>Årsresultat</b>		<b>10 852 337</b>	<b>7 934 186</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 852 337</b>	<b>7 934 186</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 852 337</b>	<b>7 934 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ekstraordinært utbytte	8		
Konsernbidrag	8		
Avgitt konsernbidrag	8	108 510 000	5 460 000
Avsatt til annen egenkapital	8	-97 657 663	2 474 186
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 852 337</b>	<b>7 934 186</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	2 697 267	2 961 780
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 697 267</b>	<b>2 961 780</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	149 728 850	149 728 850
Lån til foretak i samme konsern	4	235 013 945	241 304 102
Investeringer i tilknyttet selskap	3	2 445 615	1 944 615
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	19 559 312	18 745 684
Andre langsiktige fordringer		1 154 510	1 154 510
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>407 902 231</b>	<b>412 877 760</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>410 599 498</b>	<b>415 839 540</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			375 000
Konsernfordringer	4	15 696 762	14 345 105
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 696 762</b>	<b>14 720 105</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 268 528	10 007 281
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 268 528</b>	<b>10 007 281</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 965 290</b>	<b>24 727 386</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>439 564 788</b>	<b>440 566 926</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	1 262 000	1 262 000
Overkurs	8	2 737	2 737
Annen innskutt egenkapital	8	22 141 302	115 850 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 406 039</b>	<b>117 114 737</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		3 948 965
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>3 948 965</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 406 039</b>	<b>121 063 702</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	7	12 565 473	13 844 099
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 565 473</b>	<b>13 844 099</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	266 150 000	272 350 000
Langsiktig konserngjeld	4	24 831 730	23 190 457
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>290 981 730</b>	<b>295 540 457</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>303 547 203</b>	<b>309 384 556</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	11 547	18 669
Kortsiktig konserngjeld	4	109 500 000	7 000 000
Annen kortsiktig gjeld		3 100 000	3 100 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 611 547</b>	<b>10 118 669</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>416 158 749</b>	<b>319 503 224</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>439 564 788</b>	<b>440 566 926</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 725323

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 901 714  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Nedre Korskirkeallmenningen 1A  
5017 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Morten Christoffer Egge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 995 901 714  
SANDVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	108 236	101 039
<b>Sum kostnader</b>		<b>108 236</b>	<b>101 039</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-108 236</b>	<b>-101 039</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	15 696 762	14 345 105
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		6 200 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	9 528 366	9 458 316
Annen renteinntekt		550 492	1 274 021
Annen finansinntekt		503 911	1 506 351
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 479 532</b>	<b>26 583 793</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 171 273	439 991
Annen rentekostnad		19 081 626	16 293 808
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 252 899</b>	<b>16 733 799</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 226 633</b>	<b>9 849 994</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>12 118 397</b>	<b>9 748 955</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 266 060	1 814 769
<b>Årsresultat</b>		<b>10 852 337</b>	<b>7 934 186</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 852 337</b>	<b>7 934 186</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 852 337</b>	<b>7 934 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ekstraordinært utbytte	8		
Konsernbidrag	8		
Avgitt konsernbidrag	8	108 510 000	5 460 000
Avsatt til annen egenkapital	8	-97 657 663	2 474 186
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 852 337</b>	<b>7 934 186</b>



Organisasjonsnr: 995 901 714  
SANDVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	2 697 267	2 961 780
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 697 267</b>	<b>2 961 780</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	149 728 850	149 728 850
Lån til foretak i samme konsern	4	235 013 945	241 304 102
Investeringer i tilknyttet selskap	3	2 445 615	1 944 615
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	19 559 312	18 745 684
Andre langsiktige fordringer		1 154 510	1 154 510
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>407 902 231</b>	<b>412 877 760</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>410 599 498</b>	<b>415 839 540</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			375 000
Konsernfordringer	4	15 696 762	14 345 105
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 696 762</b>	<b>14 720 105</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 268 528	10 007 281
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 268 528</b>	<b>10 007 281</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 965 290</b>	<b>24 727 386</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>439 564 788</b>	<b>440 566 926</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	1 262 000	1 262 000
Overkurs	8	2 737	2 737



Annen innskutt egenkapital	8	22 141 302	115 850 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 406 039</b>	<b>117 114 737</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		3 948 965
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>3 948 965</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 406 039</b>	<b>121 063 702</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse	7	12 565 473	13 844 099
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>12 565 473</b>	<b>13 844 099</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	266 150 000	272 350 000
Langsiktig konserngjeld	4	24 831 730	23 190 457
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>290 981 730</b>	<b>295 540 457</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>303 547 203</b>	<b>309 384 556</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	11 547	18 669
Kortsiktig konserngjeld	4	109 500 000	7 000 000
Annen kortsiktig gjeld		3 100 000	3 100 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 611 547</b>	<b>10 118 669</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>416 158 749</b>	<b>319 503 224</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>439 564 788</b>	<b>440 566 926</b>



Organisasjonsnr: 995 901 714  
SANDVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.




**Sandviken Eiendomsutvikling AS**

**Årsregnskap 2024**

 BankID Signing  
Morten Christoffer Egge  
2025-07-18

 BankID Signing  
Tom Rune Pedersen  
2025-07-18

 BankID Signing  
Bjame Johan Øen  
2025-07-18



**Sandviken Eiendomsutvikling AS**  
**Årsregnskap 2024**




Årsregnskapet består av følgende deler


- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Kontantstrømoppstilling
- \* Noter

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med årsberetningen og revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslov.

 BankID Signing  
Morten Christoffer Egge  
2025-07-18

 BankID Signing  
Tom Rune Pedersen  
2025-07-18

 BankID Signing  
Bjame Johan Øen  
2025-07-18



### RESULTATREGNSKAP

#### SANDVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS


DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	108 236	101 039
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>108 236</b>	<b>101 039</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-108 236</b>	<b>-101 039</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	15 696 762	14 345 105
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		6 200 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	9 528 366	9 458 316
Annen renteinntekt		550 492	1 274 021
Annen finansinntekt		503 911	1 506 351
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 171 273	439 991
Annen rentekostnad		19 081 626	16 293 808
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>12 226 633</b>	<b>9 849 994</b>
Resultat før skattekostnad		12 118 397	9 748 955
Skattekostnad på resultat	5	1 266 060	1 814 769
<b>Årsresultat</b>		<b>10 852 337</b>	<b>7 934 186</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	8	108 510 000	5 460 000
Avsatt til annen egenkapital	8	-97 657 663	2 474 186
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 852 337</b>	<b>7 934 186</b>

SANDVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 1

 BankID Signing  
Morten Christoffer Egge  
2025-07-18

 BankID Signing  
Tom Rune Pedersen  
2025-07-18

 BankID Signing  
Bjame Johan Øen  
2025-07-18



### BALANSE


#### SANDVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS


EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	2 697 267	2 961 780
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 697 267</b>	<b>2 961 780</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	3	149 728 850	149 728 850
Lån til foretak i samme konsern	4	235 013 945	241 304 102
Investeringer i tilknyttet selskap	3	2 445 615	1 944 615
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	19 559 312	18 745 684
Andre langsiktige fordringer		1 154 510	1 154 510
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>407 902 231</b>	<b>412 877 760</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>410 599 498</b>	<b>415 839 540</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	375 000
Konsernfordringer	4	15 696 762	14 345 105
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 696 762</b>	<b>14 720 105</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 268 528	10 007 281
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 965 290</b>	<b>24 727 386</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>439 564 788</b>	<b>440 566 926</b>

SANDVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 1

 BankID Signing  
Morten Christoffer Egge  
2025-07-18

 BankID Signing  
Tom Rune Pedersen  
2025-07-18

 BankID Signing  
Bjame Johan Øen  
2025-07-18



## BALANSE

### SANDVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	8	1 262 000	1 262 000
Overkurs	8	2 737	2 737
Annen innskutt egenkapital	8	22 141 302	115 850 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>23 406 039</strong>	<strong>117 114 737</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	8	0	3 948 965
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>0</strong>	<strong>3 948 965</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>23 406 039</strong>	<strong>121 063 702</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Andre avsetninger for forpliktelser	7	12 565 473	13 844 099
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	266 150 000	272 350 000
Langsiktig konserngjeld	4	24 831 730	23 190 457
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>290 981 730</strong>	<strong>295 540 457</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Betalbar skatt	5	11 547	18 669
Konserngjeld	4	109 500 000	7 000 000
Annen kortsiktig gjeld		3 100 000	3 100 000
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>112 611 547</strong>	<strong>10 118 669</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>416 158 749</strong>	<strong>319 503 224</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>439 564 788</strong>	<strong>440 566 926</strong>

Bergen,  
Styret i Sandviken Eiendomsutvikling AS

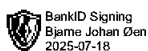
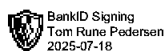
Morten Christoffer Egge  
styreleder

Tom Rune Pedersen  
styremedlem

Bjarne Johan Øen  
styremedlem

SANDVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 2





## Sandviken Eiendomsutvikling AS

### Årsregnskap 2024

#### Noter

##### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Sandviken Eiendomsutvikling AS 100 % eid av MTB Capital AS. MTB Capital AS er konsernspissen konsernet hvor Sandviken Eiendomsutvikling AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan lastes ned fra Brønnøysundregistrene.

##### Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

##### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende. Det forventes ikke tap og det er derfor ikke avsatt noe for tap på krav.

##### Utsatt skatt og skattekostnad

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

##### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

##### Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



## Sandviken Eiendomsutvikling AS

Årsregnskap 2024

### Noter

#### Note 2 - Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Det er ingen ansatte i selskapet, og det har således ikke vært lønnsutbetalinger i året. Selskapet har ikke plikt å ha pensjon som oppfyller kravene til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke betalt honorar til styret.

Selskapet har ikke bundne midler i bank pr. 31.12

#### Note 3 - Aksjer og andeler i datterselskaper og tilknyttet selskap

Selskap	Forretningskontor	Eier/stemme-		
		andel	Resultat	Egenkapital
Kokstadveien Næringseiendom AS	Bergen	100 %	5 711 074	19 298 898
Stortorget AS	Bergen	100 %	801 044	8 189 578
Kokstadveien 9 AS	Bergen	100 %	992 269	4 765 648
Saltrødsenteret AS	Bergen	100 %	1 221 995	17 729 558
Forus Arena AS	Bergen	100 %	3 532 804	22 040 228
Torggården Klepp AS	Bergen	100 %	856 416	5 347 608
Randaberg Eiendom AS	Bergen	100 %	1 181 812	6 891 412
<i>Tilknyttet selskap</i>				
Handelseiendom Vest AS	Bergen	50 %	5 102 438	5 269 773
REN Alta AS	Bergen	50 %	-580 049	3 740 982
Hjalmar Brantingsv 2 Eiendom AS	Bergen	50 %	-1 428 637	-55 006

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Langsiktige lån konsernselskap	235 013 945	241 304 102
Kortsiktige fordringer konsernselsap	15 696 762	14 345 105
Langsiktig gjeld konsernselskap	24 831 730	23 190 457
Kortsiktig gjeld konsernselskap	109 500 000	7 000 000
Langsiktig fordring tilknyttet selskap	19 559 312	18 745 684

Det er kostnadsført kr 1 171 273 og inntektsført kr 12 528 366 i rente på mellomværende med konsernselskaper. Det er inntektsført kr 813 628 i renter til tilknyttet selskap.



## Sandviken Eiendomsutvikling AS Årsregnskap 2024

### Note 5 - Årets skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	1 001 548	1 558 669
Endring i utsatt skatt	264 513	256 101
Årets totale skattekostnad	1 266 060	1 814 769
Ordinært resultat før skatt	12 118 397	9 748 955
Permanente forskjeller	-6 363 575	-1 500 000
Endring midlertidige forskjeller	-1 202 332	-1 164 095
Grunnlag for betalbar skatt	4 552 490	7 084 860
Betalbar skatt på årets resultat	1 001 548	1 558 669
<i>Betalbar skatt i balansen</i>		
Betalbar skatt på årets resultat	1 001 548	1 558 669
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-990 000	-1 540 000
Sum betalbar skatt	11 548	18 669
<i>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt</i>		
Gevinst & Tapskonto	305 167	381 461
Avsetninger GRS	-12 565 473	-13 844 099
Grunnlag utsatt skatt	-12 260 306	-13 462 638
Utsatt skattefordel	-2 697 267	-2 961 780
Skattesats	22 %	22 %

### Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelser

	2024	2023
Gjeld som er sikret med pant	266 150 000	272 350 000
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld		

Selskapet har pantsatt eiendommene i datterselskapene samt andre eiendommer i konsernet for pantelån til Kredittinstitusjoner.

Gjeld med forfall mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt: 0

Selskapet har stillet kausjon til tilknyttet selskap Handelseiendom Vest AS for gjeld. Kausjonen er begrenset opp til kr 3 millioner.

Selskapet har også stillet garanti for lån i Handelseiendom Vest AS til Sparebanken Vest sammen med Kristanborg AS på kr 28 880 000 med tillegg av renter og omkostninger.

### Note 7 - Rentebytteavtaler

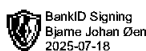
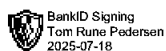
Selskapet har inngått rentebytteavtaler med sin bankforbindelse der selskapet for deler av bankgjelden betaler fast rente. Selskapet benytter seg ikke av sikringsbokføring.

Netto negativ verdi av avtalene inngår på regnskapslinjen andre avsetninger for forpliktelse.

Verdiendring på avtalene er regnskapsført som reduksjon/økning av rentekostnad.

Rentebytteavtale	Pålydende	Løpetid	Markedsverdi		Verdiendring
			2022	2023	
Rentebytteavtaler	172 500 000		-12 565 473	-13 844 099	1 278 626

Pr 31.12.2023 var det rentebytteavtaler for kr 267 500 000





## Sandviken Eiendomsutvikling AS Årsregnskap 2024

### Note 8 - Egenkapital og aksjonærer

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt	Annen Ek	Sum
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>1 262 000</b>	<b>2 737</b>	<b>115 850 000</b>	<b>3 948 965</b>	<b>121 063 702</b>
Årets resultat				10 852 337	10 852 337
Avgitt konsernbidrag			-93 708 697	-14 801 303	-108 510 000
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 262 000</b>	<b>2 737</b>	<b>22 141 302</b>	<b>0</b>	<b>23 406 039</b>

#### Aksjeklasser

Aksjer	Antall aksjer	
Aksjer	1	100 %

#### Eierstruktur

MTB CAPITAL AS	1	100 %
----------------	---	-------



Til generalforsamlingen i Sandviken Eiendomsutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandviken Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på kr 10 852 337. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 ansvarlig 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 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

Side 1 av 2



som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 30. juni 2025  
Areto Revisjon AS

---

Frode Sekkingstad  
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

**ARETO REVISJON AS** • Org.nr 989 087 126 MVA • Adresse Bergen: Gravdalsveien 4, 5165 Laksevåg  
**FREDDIE MORGAN FREDRIKSEN** - Mobil 982 06 428 - E-post: [freddie@areto revisjon.no](mailto:freddie@areto revisjon.no)  
**FRODE SEKKINGSTAD** - Mobil 976 76 394 - E-post: [frode@areto revisjon.no](mailto:frode@areto revisjon.no)  
STATSAUTORISERT REVISOR OG MEDLEM I DEN NORSKE REVISORFORENING