



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 397 226  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SD EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Lyngåsveien 8  
1816 SKIPTVET

### 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: Jan Rune Svendsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 207 625	7 406 968
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 207 625</b>	<b>7 406 968</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 297 754	6 063 989
Annen driftskostnad		127 869	159 748
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 425 623</b>	<b>6 223 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>782 002</b>	<b>1 183 231</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 286	1 042
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 286</b>	<b>1 042</b>
Annen rentekostnad		172 883	186 864
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172 883</b>	<b>186 864</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-167 597</b>	<b>-185 822</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>614 405</b>	<b>997 409</b>
Skattekostnad på resultat	2	135 169	219 430
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>479 236</b>	<b>777 979</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>479 236</b>	<b>777 979</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>479 236</b>	<b>777 979</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>479 236</b>	<b>777 979</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		479 236	777 979
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>479 236</b>	<b>777 979</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		3 994 551	7 889 293
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		292 198	1 704 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		292 198	1 704 184
Sum omløpsmidler		4 286 749	9 593 476
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 286 749</b>	<b>9 593 476</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		300 000	300 000
Overkurs		182 865	182 865
Sum innskutt egenkapital		482 865	482 865
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 991 045	2 511 809
Sum opptjent egenkapital		2 991 045	2 511 809
Sum egenkapital	3	3 473 910	2 994 674
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner			4 200 150
Leverandørgjeld		8 670	10 222
Betalbar skatt	2	135 169	219 430
Annen kortsiktig gjeld		669 000	2 169 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>812 839</b>	<b>6 598 803</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>812 839</b>	<b>6 598 803</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 286 749</b>	<b>9 593 476</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 472851

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 397 226  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SD EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Lyngåsveien 8  
1816 SKIPTVET

#### 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: Jan Rune Svendsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 927 397 226  
SD EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 207 625	7 406 968
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 207 625</b>	<b>7 406 968</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 297 754	6 063 989
Annen driftskostnad		127 869	159 748
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 425 623</b>	<b>6 223 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>782 002</b>	<b>1 183 231</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 286	1 042
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 286</b>	<b>1 042</b>
Annen rentekostnad		172 883	186 864
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172 883</b>	<b>186 864</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-167 597</b>	<b>-185 822</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>614 405</b>	<b>997 409</b>
Skattekostnad på resultat	2	135 169	219 430
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>479 236</b>	<b>777 979</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>479 236</b>	<b>777 979</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>479 236</b>	<b>777 979</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>479 236</b>	<b>777 979</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		479 236	777 979
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>479 236</b>	<b>777 979</b>



Organisasjonsnr: 927 397 226  
SD EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		3 994 551	7 889 293
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		292 198	1 704 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		292 198	1 704 184
Sum omløpsmidler		4 286 749	9 593 476
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 286 749</b>	<b>9 593 476</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		300 000	300 000
Overkurs		182 865	182 865
Sum innskutt egenkapital		482 865	482 865
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 991 045	2 511 809
Sum opptjent egenkapital		2 991 045	2 511 809
Sum egenkapital	3	3 473 910	2 994 674
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>			
Leverandørgjeld		8 670	10 222
Betalbar skatt		135 169	219 430
Annen kortsiktig gjeld	2	669 000	2 169 000
Sum kortsiktig gjeld		812 839	6 598 803
Sum gjeld		812 839	6 598 803



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

4 286 749

9 593 476



Organisasjonsnr: 927 397 226  
SD 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.



## RESULTATREGNSKAP

### SD EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		8 207 625	7 406 968
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 207 625</b>	<b>7 406 968</b>
Varekostnad		7 297 754	6 063 989
Annen driftskostnad		127 869	159 748
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 425 623</b>	<b>6 223 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>782 002</b>	<b>1 183 231</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		5 286	1 042
Annen rentekostnad		172 883	186 864
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-167 597</b>	<b>-185 822</b>
Resultat før skattekostnad		614 405	997 409
Skattekostnad på resultat	2	135 169	219 430
<b>Resultat</b>		<b>479 236</b>	<b>777 979</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>479 236</b>	<b>777 979</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		479 236	777 979
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>479 236</b>	<b>777 979</b>



## BALANSE

### SD EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		3 994 551	7 889 293
<b>FORDRINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		292 198	1 704 184
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 286 749</b>	<b>9 593 476</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 286 749</b>	<b>9 593 476</b>



## BALANSE

### SD EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		300 000	300 000
Overkurs		182 865	182 865
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>482 865</b>	<b>482 865</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		2 991 045	2 511 809
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 991 045</b>	<b>2 511 809</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>3 473 910</b>	<b>2 994 674</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	4 200 150
Leverandørgjeld		8 670	10 222
Betalbar skatt	2	135 169	219 430
Annen kortsiktig gjeld		669 000	2 169 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>812 839</b>	<b>6 598 803</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>812 839</b>	<b>6 598 803</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 286 749</b>	<b>9 593 476</b>

Skiptvet, 27.05.2024  
Styret i Sd Eiendomsutvikling AS

Jan Rune Svendsen  
styreleder

Lasse Dahl  
styremedlem

Jostein Dahl  
styremedlem



SD EIENDOMSUTVIKLING AS

927 397 226

## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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 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.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Det er ingen ansatte i bedriften og ikke utbetalt lønn.

Det er ikke etablert OTP ordning og det er ikke krav til det.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	135 169	219 430
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>135 169</b>	<b>219 430</b>

<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	614 405	997 409
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>614 405</b>	<b>997 409</b>

<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på årets resultat	135 169	219 430
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>135 169</b>	<b>219 430</b>

<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

SD EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 4



SD EIENDOMSUTVIKLING AS 927 397 226

Utsatt skattefordel (22 %) 0 0 0

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt: 2023 2022

Resultat før skatt	614 405	997 409
22 % skatt av resultat før skatt	135 169	219 430
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>135 169</b>	<b>219 430</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr.01.01.2021	300000	182 865	0	2 511 809	2 994 674
Årets resultat				479 236	479 236
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>300 000</b>	<b>182 865</b>	<b>0</b>	<b>2 991 045</b>	<b>3 473 910</b>



Til generalforsamlingen i  
SD Eiendomsutvikling AS

Godkjent revisjonsselskap  
Revisornummer 991 096 957 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:  
Vangsveien 10, 1814 Askim  
Akersgata 41, 0158 Oslo  
Storgata 5, 1607 Fredrikstad

Tlf: +47 91 800 500  
post@revision.no  
www.revision.no

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SD Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på kr. 479 236. Årsregnskapet 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 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 som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Askim, 30. mai 2024  
AS Revision

Kristine Lillo Mørck  
Statsautorisert revisor



# 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."

## Mørck, Kristine Lillo

Statsautorisert revisor

På vegne av: AS Revision

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1194263

IP: 194.19.xxx.xxx

2024-05-30 11:38:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8F5F5-7DWZ5-1OZND-Z53SD-UF4QT-YOUCO

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>