



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 507 543
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDEFJORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Alan Luen
Hunsrødsletta 2A
3241 SANDEFJORD

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: ALAN LUEN LAM
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2024

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, 04.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		120 000	120 000
Sum inntekter		120 000	120 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	25 000	25 000
Annen driftskostnad		191 039	78 965
Sum kostnader		216 039	103 965
Driftsresultat		-96 039	16 035
Annen rentekostnad		35 212	26 502
Sum finanskostnader		35 212	26 502
Netto finans		-35 212	-26 502
Ordinært resultat før skattekostnad		-131 251	-10 468
Skattekostnad på resultat	3	-28 876	-2 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		-102 375	-8 165
Årsresultat	4	-102 375	-8 165
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-102 375	-8 165
Totalresultat		-102 375	-8 165
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-102 375	-8 165
Sum overføringer og disponeringer		-102 375	-8 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	79 166	50 290
Sum immaterielle eiendeler		79 166	50 290
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 544 500	2 569 500
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	2 544 500	2 569 500
Sum anleggsmidler		2 623 666	2 619 790
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 500	60 000
Andre kortsiktige fordringer			9 266
Sum fordringer		12 500	69 266
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 704	7 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 704	7 955
Sum omløpsmidler		35 204	77 220
SUM EIENDELER		2 658 870	2 697 010

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6	175 000	175 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 072 888	1 175 263
Sum opptjent egenkapital		1 072 888	1 175 263
Sum egenkapital	4	1 247 888	1 350 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	442 045	474 997
Sum annen langsiktig gjeld		442 045	474 997
Sum langsiktig gjeld		442 045	474 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 803	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		4 314	
Annen kortsiktig gjeld		943 820	871 750
Sum kortsiktig gjeld		968 937	871 750
Sum gjeld		1 410 982	1 346 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 658 870	2 697 010



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 590062

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 507 543
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDEFJORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Alan Luen
Hunsrødsletta 2A
3241 SANDEFJORD

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: ALAN LUEN LAM
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 02.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 971 507 543
SANDEFJORD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		120 000	120 000
Sum inntekter		120 000	120 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	25 000	25 000
Annen driftskostnad		191 039	78 965
Sum kostnader		216 039	103 965
Driftsresultat		-96 039	16 035
Annen rentekostnad		35 212	26 502
Sum finanskostnader		35 212	26 502
Netto finans		-35 212	-26 502
Ordinært resultat før skattekostnad		-131 251	-10 468
Skattekostnad på resultat	3	-28 876	-2 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		-102 375	-8 165
Årsresultat	4	-102 375	-8 165
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-102 375	-8 165
Totalresultat		-102 375	-8 165
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-102 375	-8 165
Sum overføringer og disponeringer		-102 375	-8 165



Organisasjonsnr: 971 507 543
SANDEFJORD EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	79 166	50 290
Sum immaterielle eiendeler		79 166	50 290

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 544 500	2 569 500
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	2 544 500	2 569 500

Sum anleggsmidler		2 623 666	2 619 790
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		12 500	60 000
Andre kortsiktige fordringer			9 266
Sum fordringer		12 500	69 266

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		22 704	7 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 704	7 955

Sum omløpsmidler		35 204	77 220
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		2 658 870	2 697 010
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	175 000	175 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		1 072 888	1 175 263
Sum opptjent egenkapital		1 072 888	1 175 263
Sum egenkapital	4	1 247 888	1 350 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	442 045	474 997
Sum annen langsiktig gjeld		442 045	474 997
Sum langsiktig gjeld		442 045	474 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 803	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		4 314	
Annen kortsiktig gjeld		943 820	871 750
Sum kortsiktig gjeld		968 937	871 750
Sum gjeld		1 410 982	1 346 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 658 870	2 697 010



Organisasjonsnr: 971 507 543
SANDEFJORD EIENDOM 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.



Årsregnskap 2023

Sandefjord Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 971 507 543



RESULTATREGNSKAP

SANDEFJORD EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		120 000	120 000
Sum driftsinntekter		120 000	120 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	25 000	25 000
Annen driftskostnad		191 039	78 965
Sum driftskostnader		216 039	103 965
Driftsresultat		-96 039	16 035
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		35 212	26 502
Resultat av finansposter		-35 212	-26 502
Resultat før skattekostnad		-131 251	-10 468
Skattekostnad på resultat	3	-28 876	-2 303
Årsresultat	4	-102 375	-8 165
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		102 375	8 165
Sum overføringer		-102 375	-8 165



BALANSE

SANDEFJORD EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	79 166	50 290
Sum immaterielle eiendeler		79 166	50 290
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 544 500	2 569 500
Sum varige driftsmidler	2, 5	2 544 500	2 569 500
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 623 666	2 619 790
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		12 500	60 000
Andre kortsiktige fordringer		0	9 266
Sum fordringer		12 500	69 266
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 704	7 955
Sum omløpsmidler		35 204	77 220
Sum eiendeler		2 658 870	2 697 010



BALANSE

SANDEFJORD EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	175 000	175 000
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 072 888	1 175 263
Sum opptjent egenkapital		1 072 888	1 175 263
Sum egenkapital	4	1 247 888	1 350 263
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	442 045	474 997
Sum annen langsiktig gjeld		442 045	474 997
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		20 803	0
Skyldig offentlige avgifter		4 314	0
Annen kortsiktig gjeld		943 820	871 750
Sum kortsiktig gjeld		968 937	871 750
Sum gjeld		1 410 982	1 346 747
Sum egenkapital og gjeld		2 658 870	2 697 010

Sandefjord
Styret i Sandefjord Eiendom AS


ALAN LUEN LAM
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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 ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

Note 1 Lønnskostnader

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

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 764 550	2 764 550
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 764 550	2 764 550
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	220 050	220 050
= Bokført verdi 31.12.23	2 544 500	2 544 500
Årets ordinære avskrivninger	25 000	25 000
Økonomisk levetid	0-100 år	

SANDEFJORD EIENDOM AS

SIDE 5



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-28 876	-2 303
Skattekostnad ordinært resultat	-28 876	-2 303
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-131 251	-10 467
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-69 295	-75 590
Skattepliktig inntekt	-200 546	-86 057
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	592 502	523 207	-69 295
Sum	592 502	523 207	-69 295
Akkumulert fremførbart underskudd	-952 349	-751 803	200 546
Grunnlag for utsatt skattefordel	-359 847	-228 596	131 251
Utsatt skattefordel (22 %)	-79 166	-50 291	28 875

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	175 000	0	0	1 175 263	1 350 263
Årets resultat				-102 375	-102 375
Pr 31.12.2023	175 000	0	0	1 072 888	1 247 888



Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	442 045	474 997
Sum	442 045	474 997
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	2 544 500	2 569 500
Sum	2 544 500	2 569 500

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandefjord Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	175	1 000,0	175 000
Sum	175		175 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ALAN LUEN LAM	105	60,0	60,0
MICHELL LAI HA LO	70	40,0	40,0
Totalt antall aksjer	175	100,0	100,0