



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 796 351  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDEFJORD UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Jotneveien 17  
3226 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Øyvind Kronstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 07.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		41 377 977	27 115 860
Annen driftsinntekt		140	245 207
<b>Sum inntekter</b>		<b>41 378 117</b>	<b>27 361 067</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		11 399 584	-4 748 260
Varekostnad		20 878 264	25 284 668
Lønnskostnad	2	6 378 769	5 264 139
Avskrivning	3	70 532	53 706
Annen driftskostnad	2	1 215 075	1 234 662
<b>Sum kostnader</b>		<b>39 942 224</b>	<b>27 088 915</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 435 893</b>	<b>272 152</b>
Annen finansinntekt		18 609	8 435
Annen finanskostnad		696 832	1 099 685
<b>Netto finans</b>		<b>-678 223</b>	<b>-1 091 250</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>557 213</b>	<b>-658 268</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	557 213	-658 268
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>557 213</b>	<b>-658 268</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	126 497	197 029
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>126 497</b>	<b>197 029</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>126 497</b>	<b>197 029</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5, 9	<b>9 129 962</b>	<b>20 529 546</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 204 969	175 432
Andre fordringer		27 596	251 399
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 232 565</b>	<b>426 831</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	10	<b>1 133 752</b>	<b>730 644</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 496 279</b>	<b>21 687 021</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 622 776</b>	<b>21 884 050</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	6 570 019	6 012 806



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 570 019</b>	<b>6 012 806</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 600 019</b>	<b>6 042 806</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	156 498	102 104
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>156 498</b>	<b>102 104</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 031 840	8 615 038
Øvrig langsiktig gjeld			2 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 031 840</b>	<b>11 115 038</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 170	1 740 293
Betalbar skatt	4	146 063	
Skyldige offentlige avgifter	10	697 318	649 669
Annen kortsiktig gjeld	8	944 868	2 234 140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 834 419</b>	<b>4 624 102</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 022 757</b>	<b>15 841 244</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 622 776</b>	<b>21 884 050</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 375034

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 917 796 351  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDEFJORD UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Jotneveien 17  
3226 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Øyvind Kronstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 917 796 351  
SANDEFJORD UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		41 377 977	27 115 860
Annen driftsinntekt		140	245 207
<b>Sum inntekter</b>		<b>41 378 117</b>	<b>27 361 067</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		11 399 584	-4 748 260
Varekostnad		20 878 264	25 284 668
Lønnskostnad	2	6 378 769	5 264 139
Avskrivning	3	70 532	53 706
Annen driftskostnad	2	1 215 075	1 234 662
<b>Sum kostnader</b>		<b>39 942 224</b>	<b>27 088 915</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 435 893</b>	<b>272 152</b>
Annen finansinntekt		18 609	8 435
Annen finanskostnad		696 832	1 099 685
<b>Netto finans</b>		<b>-678 223</b>	<b>-1 091 250</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>557 213</b>	<b>-658 268</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	557 213	-658 268
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>557 213</b>	<b>-658 268</b>



Organisasjonsnr: 917 796 351  
SANDEFJORD UTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner ol 3 126 497 197 029  
Sum varige driftsmidler 126 497 197 029

Sum anleggsmidler 126 497 197 029

#### Omløpsmidler

#### Varer

Sum varer 5, 9 9 129 962 20 529 546

#### Fordringer

Kundefordringer 1 204 969 175 432  
Andre fordringer 27 596 251 399  
Sum fordringer 1 232 565 426 831

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 10 1 133 752 730 644

Sum omløpsmidler 11 496 279 21 687 021

SUM EIENDELER 11 622 776 21 884 050

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 30 000 30 000  
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 6 570 019 6 012 806  
Sum opptjent egenkapital 6 570 019 6 012 806

Sum egenkapital 6 600 019 6 042 806

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 156 498 102 104  
Sum avsetninger for  
forpliktelser 156 498 102 104



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	3 031 840	8 615 038
Øvrig langsiktig gjeld			2 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 031 840</b>	<b>11 115 038</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 170	1 740 293
Betalbar skatt	4	146 063	
Skyldige offentlige			
avgifter	10	697 318	649 669
Annen kortsiktig gjeld	8	944 868	2 234 140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 834 419</b>	<b>4 624 102</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 022 757</b>	<b>15 841 244</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 622 776</b>	<b>21 884 050</b>



Organisasjonsnr: 917 796 351  
SANDEFJORD UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
7.00



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Sandefjord Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning for 2025

### Konklusjon

Vi har revidert Sandefjord Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 557 213. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet for Sandefjord Utvikling AS.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no

Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

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

Sandefjord, 10. april 2026  
HLO revisjon & rådgivning AS

Erlend Hardang  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Sandefjord Utvikling AS - Revisjonsberetning 2025

Name

Hardang, Erlend

Date

2026-04-10

Identification

 **bankID** Hardang, Erlend



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Sandefjord Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning for 2025

### Konklusjon

Vi har revidert Sandefjord Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 557 213. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet for Sandefjord Utvikling AS.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no

Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

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

Sandefjord, 10. april 2026  
HLO revisjon & rådgivning AS

Erlend Hardang  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Sandefjord Utvikling AS - Revisjonsberetning 2025

Name

Hardang, Erlend

Date

2026-04-10

Identification

 **bankID** Hardang, Erlend



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## Sandefjord Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Foretakets virksomhet består av kjøp, oppføring og salg av eiendommer. Virksomheten holder til i Sandefjord.

#### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

#### *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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Varebeholdninger*

Varebeholdning består av tomter og eiendommer under oppføring og som er vurdert til full tilvirkningskost.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke ihht valgadgang for små foretak.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

---



## Sandefjord Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2025

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Lønninger	5 380 352	4 413 396
Arbeidsgiveravgift	776 953	642 289
Pensjonskostnader	114 042	124 678
Andre ytelser	107 422	83 776
Sum	<u>6 378 769</u>	<u>5 264 139</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 7,4 årsverk.

*Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.*

Det er ikke gitt noe lån til daglig leder styret eller eiere. Det er heller ikke utbetalt noe styrehonorar.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	<b>Verktøy og maskiner</b>	<b>Varebil</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	182 580	182 000	364 580
Anskaffelseskost 31.12.	182 580	182 000	364 580
Akk.avskrivning 31.12.	-125 850	-112 233	-238 083
Balanseført pr. 31.12.	56 730	69 767	126 497
Årets avskrivninger	34 132	36 400	70 532
Økonomisk levetid	5 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Betalbar skatt	146 063	0
Endring utsatt skatt	54 394	-160 830
Årets totale skattekostnad	<u>200 457</u>	<u>-160 830</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	757 670	-819 098
Permanente forskjeller	153 500	87 500
Endring i midlertidige forskjeller	1 520 256	-1 036 456
Alminnelig inntekt	2 431 426	-1 768 054
Anvendt fremførbart underskudd	-1 767 503	0
Årets skattegrunnlag	<u>663 923</u>	<u>-1 768 054</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	146 063	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---	-------------	-------------



## Sandefjord Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2025

Driftsmidler inkl goodwill	171 690	249 525
Varebeholdning	539 665	2 007 086
Utestående fordringer	0	-25 000
Sum	711 355	2 231 611
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-1 767 503
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	711 355	464 108
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	156 498	102 104

### Note 5 - Varer

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Varer under tilvirkning	9 129 962	20 529 546

Varer under tilvirkning består av tomteutviklingskostnader og kostnader med husbygging.

### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	60	500	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Geir Gangsø, Styremedlem	20	33,33 %	33,33 %
Bjarne Johnsen, Styrets leder	20	33,33 %	33,33 %
Borgar Lindhjem, Styremedlem	20	33,33 %	33,33 %
Sum	60	100,00 %	100,00 %

### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	6 012 807	6 042 807
Årsresultat	0	557 213	557 213
Egenkapital 31.12.	30 000	6 570 020	6 600 020



## Sandefjord Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

<i>Annen kortsiktig gjeld består av følgende:</i>	2025	2024
Gjeld til privatpersoner	0	585 000
Skyldige lønn og feriepenger	888 054	841 515
Påløpte renter	0	105 278
Gjeld til ansatte	6 812	25 504
Annen påløpt kostnad	50 000	16 843
Gjeld til aksjeselskap	0	660 000
Sum	<u>944 866</u>	<u>2 234 140</u>

#### Note 9 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 031 841	8 615 038
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2025	2024
Varelager i tomter og eiendommer og hus under oppførin	9 129 962	20 529 546
Varebil	69 767	106 167
Kundefordringer	1 204 969	175 432
Sum	<u>10 404 698</u>	<u>20 811 145</u>

#### Note 10 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler utgjør	2025
	215 713



Sandefjord Utvikling AS

---

## Årsrapport for 2025

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



## Sandefjord Utvikling AS

### Resultatregnskap 01.01-31.12

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		41 377 977	27 115 860
Annen driftsinntekt		140	245 207
Sum driftsinntekter		<u>41 378 117</u>	<u>27 361 067</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Beholdningsendring egentilvirkede varer		11 399 584	-4 748 260
Varekostnad		20 878 264	25 284 668
Lønnskostnad	2	6 378 769	5 264 139
Avskrivning	3	70 532	53 706
Annen driftskostnad	2	<u>1 215 075</u>	<u>1 234 662</u>
Sum driftskostnader		<u>39 942 224</u>	<u>27 088 915</u>
Driftsresultat		<u>1 435 893</u>	<u>272 152</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		18 609	8 435
Annen finanskostnad		<u>696 832</u>	<u>1 099 685</u>
Netto finansposter		<u>-678 223</u>	<u>-1 091 250</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>757 670</u>	<u>-819 098</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>200 457</u>	<u>-160 830</u>
Årsresultat		<u>557 213</u>	<u>-658 268</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	557 213	-658 268



## Sandefjord Utvikling AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	126 497	197 029
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	5, 9	<u>9 129 962</u>	<u>20 529 546</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 204 969	175 432
Andre fordringer		<u>27 596</u>	<u>251 399</u>
Sum fordringer		<u>1 232 565</u>	<u>426 831</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	<u>1 133 752</u>	<u>730 644</u>
Sum omløpsmidler		<u>11 496 279</u>	<u>21 687 021</u>
Sum eiendeler		<u>11 622 776</u>	<u>21 884 050</u>



## Sandefjord Utvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	6 570 019	6 012 806
Sum egenkapital		<u>6 600 019</u>	<u>6 042 806</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	156 498	102 104
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 031 840	8 615 038
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 031 840</u>	<u>11 115 038</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		46 170	1 740 293
Betalbar skatt	4	146 063	0
Skyldige offentlige avgifter	10	697 318	649 669
Annen kortsiktig gjeld	8	944 868	2 234 140
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 834 419</u>	<u>4 624 102</u>
Sum gjeld		<u>5 022 757</u>	<u>15 841 244</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 622 776</u>	<u>21 884 050</u>

31. desember 2025  
Sandefjord, 31. mars 2026

Paul Almås  
Styremedlem Daglig  
leder/adm. dir

Geir Gangsø  
Styremedlem

Bjarne Johnsen  
Styrets leder

Borgar Lindhjem  
Styremedlem

Edvard Leth  
Styremedlem



## Sandefjord Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Foretakets virksomhet består av kjøp, oppføring og salg av eiendommer. Virksomheten holder til i Sandefjord.

#### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

#### *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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Varebeholdninger*

Varebeholdning består av tomter og eiendommer under oppføring og som er vurdert til full tilvirkningskost.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke ihht valgadgang for små foretak.



## Sandefjord Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2025	2024
Lønninger	5 380 352	4 413 396
Arbeidsgiveravgift	776 953	642 289
Pensjonskostnader	114 042	124 678
Andre ytelser	107 422	83 776
Sum	<u>6 378 769</u>	<u>5 264 139</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 7,4 årsverk.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt noe lån til daglig leder styret eller eiere. Det er heller ikke utbetalt noe styrehonorar.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Verktøy og maskiner	Varebil	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	182 580	182 000	364 580
Anskaffelseskost 31.12.	182 580	182 000	364 580
Akk.avskrivning 31.12.	-125 850	-112 233	-238 083
Balanseført pr. 31.12.	56 730	69 767	126 497
Årets avskrivninger	34 132	36 400	70 532
Økonomisk levetid	5 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2025	2024
Betalbar skatt	146 063	0
Endring utsatt skatt	54 394	-160 830
Årets totale skattekostnad	<u>200 457</u>	<u>-160 830</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	757 670	-819 098
Permanente forskjeller	153 500	87 500
Endring i midlertidige forskjeller	1 520 256	-1 036 456
Alminnelig inntekt	2 431 426	-1 768 054
Anvendt fremførbart underskudd	-1 767 503	0
Årets skattegrunnlag	<u>663 923</u>	<u>-1 768 054</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	146 063	0



## Sandefjord Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2025

Oversikt over midlertidige forskjeller	2025	2024
Driftsmidler inkl goodwill	171 690	249 525
Varebeholdning	539 665	2 007 086
Utestående fordringer	0	-25 000
Sum	711 355	2 231 611
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-1 767 503
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	711 355	464 108
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	156 498	102 104

### Note 5 - Varer

	2025	2024
Varer under tilvirkning	9 129 962	20 529 546

Varer under tilvirkning består av tomteutviklingskostnader og kostnader med husbygging.

### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	60	500	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Geir Gangsø, Styremedlem	20	33,33 %	33,33 %
Bjarne Johnsen, Styrets leder	20	33,33 %	33,33 %
Borgar Lindhjem, Styremedlem	20	33,33 %	33,33 %
Sum	60	100,00 %	100,00 %

### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	6 012 807	6 042 807
Årsresultat	0	557 213	557 213
Egenkapital 31.12.	30 000	6 570 020	6 600 020



## Sandefjord Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

<i>Annen kortsiktig gjeld består av følgende:</i>	2025	2024
Gjeld til privatpersoner	0	585 000
Skyldige lønn og feriepenger	888 054	841 515
Påløpte renter	0	105 278
Gjeld til ansatte	6 812	25 504
Annen påløpt kostnad	50 000	16 843
Gjeld til aksjeselskap	0	660 000
Sum	<u>944 866</u>	<u>2 234 140</u>

#### Note 9 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 031 841	8 615 038
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2025	2024
Varelager i tomter og eiendommer og hus under oppførin	9 129 962	20 529 546
Varebil	69 767	106 167
Kundefordringer	1 204 969	175 432
Sum	<u>10 404 698</u>	<u>20 811 145</u>

#### Note 10 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler utgjør	2025
	215 713

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Paul Almås**

1b5c08f0-47f8-4002-9ce0-d6f0a89154bf - 2026-03-31 14:14:47 UTC +03:00  
BankID - d832e158-eca5-4571-a1db-d133b2ede98d - NO

**Edvard Leth**

76e5f5ea-2d77-4fcf-9622-6e4a5607a6ab - 2026-03-31 15:56:21 UTC +03:00  
BankID - 35427cde-2349-4191-a26c-e2dc2a1b52eb - NO

**Bjarne Johnsen**

756311b7-6fca-43d6-aca6-8e3aebd4a233 - 2026-04-01 11:34:42 UTC +03:00  
BankID - 21392eaa-d000-47ab-9a1a-40407430da8b - NO

**Geir Gangsø**

e2572c8a-5700-4840-9800-b25d04125a21 - 2026-04-08 16:59:26 UTC +03:00  
BankID - ff5f368-5c8f-4045-a840-16722e8c967a - NO

**Borgar Lindhjem**

901457e8-c41b-41e4-a837-9b3ad699d843 - 2026-04-10 12:04:39 UTC +03:00  
BankID - 439007c2-cc4a-458f-9b1f-6ce2012dff3 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmapreteringsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/4aff8e72-925f-4057-9ac9-791e138c43e5>

visma sign  
www.vismasign.com