



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 455 771
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDSLIHAUGEN 30 AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kwc AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		469 725	5 679 707
Annen driftsinntekt	2	894 799	648 865
Sum inntekter		1 364 524	6 328 572
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	5 146 205	5 145 830
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	539 507	1 577 354
Sum kostnader		5 685 712	6 723 183
Driftsresultat		-4 321 188	-394 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 941	59 166
Sum finansinntekter		38 941	59 166
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 073 996	3 673 902
Annen rentekostnad		23 458	1 274 527
Annen finanskostnad		1 000	
Sum finanskostnader		6 098 454	4 948 429
Netto finans		-6 059 513	-4 889 263
Resultat før skattekostnad		-10 380 701	-5 283 874
Skattekostnad på resultat	5	-2 283 755	-1 180 290
Årsresultat		-8 096 946	-4 103 584
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 096 946	-4 103 584
Totalresultat		-8 096 946	-4 103 584
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		7 350 965	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital		745 981	4 103 584
Sum overføringer og disponeringer		8 096 946	4 103 584



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Utsatt skattefordel	5	3 600 586	2 934 043
Sum immaterielle eiendeler		3 600 586	2 934 043
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	81 361 147	86 507 353
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		81 361 147	86 507 353
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	1 306 027	411 228
Sum finansielle anleggsmidler		1 306 027	411 228
Sum anleggsmidler		86 267 760	89 852 624
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 954 014	1 532 559
Andre kortsiktige fordringer		7 350 965	
Sum fordringer		10 304 979	1 532 559
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		197 024	7 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		197 024	7 303
Sum omløpsmidler		10 502 003	1 539 862
SUM EIENDELER		96 769 764	91 392 485

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 349 315	2 349 315
Overkurs		7 095 859	7 095 859
Annen innskutt egenkapital		5 733 753	
Sum innskutt egenkapital	6	15 178 927	9 445 174
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-12 200 530	-4 103 584
Sum opptjent egenkapital	6	-12 200 530	-4 103 584
Sum egenkapital	6	2 978 397	5 341 590
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	93 608 587	85 654 591
Sum annen langsiktig gjeld		93 608 587	85 654 591
Sum langsiktig gjeld		93 608 587	85 654 591
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 307	121 533
Betalbar skatt	5		272 112
Skyldig offentlige avgifter		120 473	2 659
Sum kortsiktig gjeld		182 780	396 304
Sum gjeld		93 791 367	86 050 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 769 764	91 392 485



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 432753

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 455 771
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDSLIHAUGEN 30 AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kwc AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 979 455 771
SANDSLIHAUGEN 30 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		469 725	5 679 707
Annen driftsinntekt	2	894 799	648 865
Sum inntekter		1 364 524	6 328 572
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	5 146 205	5 145 830
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	539 507	1 577 354
Sum kostnader		5 685 712	6 723 183
Driftsresultat		-4 321 188	-394 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 941	59 166
Sum finansinntekter		38 941	59 166
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 073 996	3 673 902
Annen rentekostnad		23 458	1 274 527
Annen finanskostnad		1 000	
Sum finanskostnader		6 098 454	4 948 429
Netto finans		-6 059 513	-4 889 263
Resultat før skattekostnad		-10 380 701	-5 283 874
Skattekostnad på resultat	5	-2 283 755	-1 180 290
Årsresultat		-8 096 946	-4 103 584
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 096 946	-4 103 584
Totalresultat		-8 096 946	-4 103 584
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		7 350 965	
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital		745 981	4 103 584
Sum overføringer og disponeringer		8 096 946	4 103 584



Organisasjonsnr: 979 455 771
SANDSLIHAUGEN 30 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Utsatt skattefordel	5	3 600 586	2 934 043
Sum immaterielle eiendeler		3 600 586	2 934 043
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	81 361 147	86 507 353
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		81 361 147	86 507 353
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	1 306 027	411 228
Sum finansielle anleggsmidler		1 306 027	411 228
Sum anleggsmidler		86 267 760	89 852 624
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 954 014	1 532 559
Andre kortsiktige fordringer		7 350 965	
Sum fordringer		10 304 979	1 532 559
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		197 024	7 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		197 024	7 303
Sum omløpsmidler		10 502 003	1 539 862
SUM EIENDELER		96 769 764	91 392 485
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 349 315	2 349 315



Overkurs		7 095 859	7 095 859
Annen innskutt egenkapital		5 733 753	
Sum innskutt egenkapital	6	15 178 927	9 445 174
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-12 200 530	-4 103 584
Sum opptjent egenkapital	6	-12 200 530	-4 103 584
Sum egenkapital	6	2 978 397	5 341 590
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	93 608 587	85 654 591
Sum annen langsiktig gjeld		93 608 587	85 654 591
Sum langsiktig gjeld		93 608 587	85 654 591
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 307	121 533
Betalbar skatt	5		272 112
Skyldig offentlige avgifter		120 473	2 659
Sum kortsiktig gjeld		182 780	396 304
Sum gjeld		93 791 367	86 050 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 769 764	91 392 485



Organisasjonsnr: 979 455 771
SANDSLIHAUGEN 30 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 2024 Sandlihaugen 30 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet



Org.nr.: 979 455 771



RESULTATREGNSKAP

SANDSLIHAUGEN 30 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekt		469 725	5 679 707
Annen driftsinntekt	2	894 799	648 865
Sum driftsinntekter		1 364 524	6 328 572
Avskrivning av driftsmidler	3	5 146 205	5 145 830
Annen driftskostnad	4	539 507	1 577 354
Sum driftskostnader		5 685 712	6 723 183
Driftsresultat		-4 321 188	-394 611
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		38 941	59 166
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 073 996	3 673 902
Annen rentekostnad		23 458	1 274 527
Annen finanskostnad		1 000	0
Resultat av finansposter		-6 059 513	-4 889 263
Resultat før skattekostnad		-10 380 701	-5 283 874
Skattekostnad på resultat	5	-2 283 755	-1 180 290
Årsresultat		-8 096 946	-4 103 584
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		7 350 965	0
Avsatt til annen egenkapital		745 981	4 103 584
Sum overføringer		8 096 946	4 103 584



BALANSE

SANDSLIHAUGEN 30 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	3 600 586	2 934 043
Sum immaterielle eiendeler		3 600 586	2 934 043
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	81 361 147	86 507 353
Sum varige driftsmidler		81 361 147	86 507 353
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	2	1 306 027	411 228
Sum finansielle anleggsmidler		1 306 027	411 228
Sum anleggsmidler		86 267 760	89 852 624
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 954 014	1 532 559
Andre kortsiktige fordringer		7 350 965	0
Sum fordringer		10 304 979	1 532 559
Bankinnskudd, kontanter o.l.		197 024	7 303
Sum omløpsmidler		10 502 003	1 539 862
Sum eiendeler		96 769 764	91 392 485



BALANSE

SANDSLIHAUGEN 30 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		2 349 315	2 349 315
Overkurs		7 095 859	7 095 859
Annen innskutt egenkapital		5 733 753	0
Sum innskutt egenkapital	6	15 178 927	9 445 174
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-12 200 530	-4 103 584
Sum opptjent egenkapital	6	-12 200 530	-4 103 584
Sum egenkapital	6	2 978 397	5 341 590
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	93 608 587	85 654 591
Sum annen langsiktig gjeld		93 608 587	85 654 591
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		62 307	121 533
Betalbar skatt	5	0	272 112
Skyldig offentlige avgifter		120 473	2 659
Sum kortsiktig gjeld		182 780	396 304
Sum gjeld		93 791 367	86 050 895
Sum egenkapital og gjeld		96 769 764	91 392 485

Oslo, 08.04.2025
Styret i Sandslihaugen 30 AS

Paul Børseth
styreleder



Noter til årsregnskapet

Sandslihaugen 30 AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Selskapet har inngått opsjonsavtale om salg av utviklingstomt. Inntekter knyttet til opsjonsavtalen er knyttet til markedsrente med et marginpåslag, inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet. Opptjente inntekter balanseføres som fordringer.

Ved salg av tomt er det avtale om at det gis en selgerkreditt for deler av vederlaget. Selgerkreditten forrentes med samme vilkår som opsjonsinntekter. Inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i Urban Property konsern, med Urban Property Holding AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



Noter til årsregnskapet

Sandslihaugen 30 AS

Note 2 Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Selvaag Bolig Grenseveien AS om salg av utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med Sandslihaugen 30 AS sin anskaffelseskost på tomten som grunnlag for beregning. Opsjonspremien akkumuleres og presenteres som andre langsiktig fordringer frem til overtakelse av tomten.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	190 329 421	22 754 153	213 083 574
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	190 329 421	22 754 153	213 083 574
Akkumulerte avskrivninger 31.12	131 722 426	0	131 722 426
Bokført verdi 31.12.2024	58 606 995	22 754 153	81 361 148
Årets avskrivninger	5 146 205	0	5 146 205
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024	5 146 205	0	5 146 205
Avskrivningssatser	2 %	0 %	
Økonomisk levetid	10-50 år	0 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	



Noter til årsregnskapet

Sandslihaugen 30 AS

Note 4 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2024. Det er i 2024 kostnadsført en godtgjørelse på kr 49 884 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon og kr 0 inkl. mva i annen bistand fra revisor.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	272 112
Endring i utsatt skattefordel	-2 283 755	-1 452 402
Skattekostnad ordinært resultat	-2 283 755	-1 180 290
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-10 380 701	-5 283 874
Permanente forskjeller	0	-70 000
Endring i midlertidige forskjeller	3 029 736	2 963 799
Mottatt konsernbidrag	7 350 965	0
Avskåret rentefradrag	0	3 626 948
Skattepliktig inntekt	0	1 236 873
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 617 212	272 112
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 617 212	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	272 112

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-13 906 001	-11 170 699	2 735 302
Gevinst – og tapskonto	1 177 736	1 472 170	294 434
Sum	-12 728 265	-9 698 529	3 029 736
Avskåret rentefradrag	-3 638 032	-3 638 032	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-16 366 297	-13 336 561	3 029 736
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 600 585	-2 934 043	666 542



Noter til årsregnskapet

Sandslihaugen 30 AS

Note 6	Egenkapital			Sum
	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	
Egenkapital 01.01	2 349 315	7 095 859	-4 103 584	5 341 590
Årets resultat	0	0	-8 096 946	-8 096 946
Mottatt konsernbidrag	0	0	5 733 753	5 733 753
Egenkapital 31.12	2 349 315	7 095 859	-6 466 777	2 978 397

Note 7 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld til konsernselskap	2024	2023
Urban Property Eier AS	93 608 587	85 654 591
Sum	93 608 587	85 654 591



Admincontrol

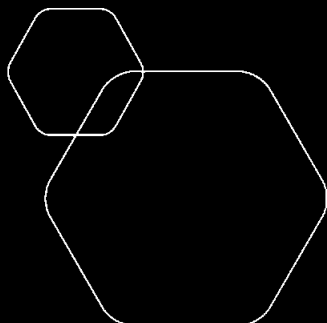
List of Signatures Page 1/1

Sandslihaugen 30 AS Årsregnskap.pdf

Name	Method	Signed at
Børseth, Paul	BANKID	2025-04-09 09:43 GMT+02

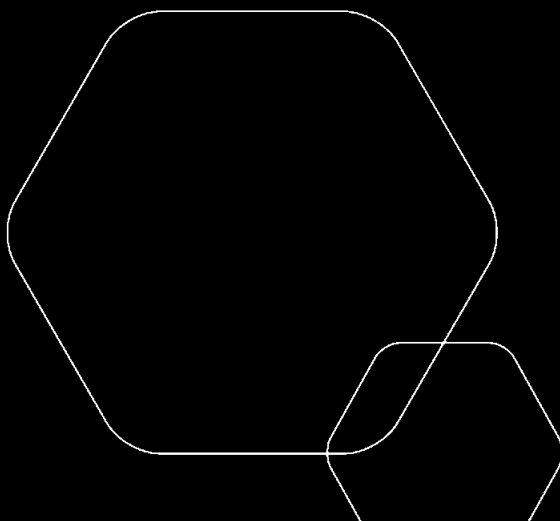


This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 4059E76BC01F4CFE8C9741B8B0D4B4E3

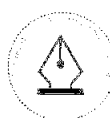


Årsregnskap 2024 Sandlihaugen 30 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet



Org.nr.: 979 455 771



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
4059E76BC01F4CFE8C9741B8B0D4B4E3



RESULTATREGNSKAP

SANDSLIHAUGEN 30 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekt		469 725	5 679 707
Annen driftsinntekt	2	894 799	648 865
Sum driftsinntekter		1 364 524	6 328 572
Avskrivning av driftsmidler	3	5 146 205	5 145 830
Annen driftskostnad	4	539 507	1 577 354
Sum driftskostnader		5 685 712	6 723 183
Driftsresultat		-4 321 188	-394 611
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		38 941	59 166
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 073 996	3 673 902
Annen rentekostnad		23 458	1 274 527
Annen finanskostnad		1 000	0
Resultat av finansposter		-6 059 513	-4 889 263
Resultat før skattekostnad		-10 380 701	-5 283 874
Skattekostnad på resultat	5	-2 283 755	-1 180 290
Årsresultat		-8 096 946	-4 103 584
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		7 350 965	0
Avsatt til annen egenkapital		745 981	4 103 584
Sum overføringer		8 096 946	4 103 584

SANDSLIHAUGEN 30 AS

SIDE 2



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
4059E76BC01F4CFE8C9741B8B0D4B4E3



BALANSE

SANDSLIHAUGEN 30 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	3 600 586	2 934 043
Sum immaterielle eiendeler		3 600 586	2 934 043
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	81 361 147	86 507 353
Sum varige driftsmidler		81 361 147	86 507 353
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	2	1 306 027	411 228
Sum finansielle anleggsmidler		1 306 027	411 228
Sum anleggsmidler		86 267 760	89 852 624
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 954 014	1 532 559
Andre kortsiktige fordringer		7 350 965	0
Sum fordringer		10 304 979	1 532 559
Bankinnskudd, kontanter o.l.		197 024	7 303
Sum omløpsmidler		10 502 003	1 539 862
Sum eiendeler		96 769 764	91 392 485

SANDSLIHAUGEN 30 AS

SIDE 3



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
4059E76BC01F4CFE8C9741B8B0D4B4E3



BALANSE

SANDSLIHAUGEN 30 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		2 349 315	2 349 315
Overkurs		7 095 859	7 095 859
Annen innskutt egenkapital		5 733 753	0
Sum innskutt egenkapital	6	15 178 927	9 445 174
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-12 200 530	-4 103 584
Sum opptjent egenkapital	6	-12 200 530	-4 103 584
Sum egenkapital	6	2 978 397	5 341 590
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	93 608 587	85 654 591
Sum annen langsiktig gjeld		93 608 587	85 654 591
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		62 307	121 533
Betalbar skatt	5	0	272 112
Skyldig offentlige avgifter		120 473	2 659
Sum kortsiktig gjeld		182 780	396 304
Sum gjeld		93 791 367	86 050 895
Sum egenkapital og gjeld		96 769 764	91 392 485

Oslo, 08.04.2025
Styret i Sandslihaugen 30 AS

Paul Børseth
styreleder

SANDSLIHAUGEN 30 AS

SIDE 4



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
4059E76BC01F4CFE8C9741B8B0D4B4E3



Noter til årsregnskapet

Sandslihaugen 30 AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Selskapet har inngått opsjonsavtale om salg av utviklingstomt. Inntekter knyttet til opsjonsavtalen er knyttet til markedsrente med et marginpåslag, inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet. Opptjente inntekter balanseføres som fordringer.

Ved salg av tomt er det avtale om at det gis en selgerkreditt for deler av vederlaget. Selgerkreditten forrentes med samme vilkår som opsjonsinntekter. Inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Konsemregnskap

Selskapet inngår i Urban Property konsern, med Urban Property Holding AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
4059E76BC01F4CFE8C9741B8B0D4B4E3



Noter til årsregnskapet

Sandslihaugen 30 AS

Note 2 Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Selvaag Bolig Grenseveien AS om salg av utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med Sandslihaugen 30 AS sin anskaffelseskost på tomten som grunnlag for beregning. Opsjonspremien akkumuleres og presenteres som andre langsiktig fordringer frem til overtakelse av tomten.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	190 329 421	22 754 153	213 083 574
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	190 329 421	22 754 153	213 083 574
Akkumulerte avskrivninger 31.12	131 722 426	0	131 722 426
Bokført verdi 31.12.2024	58 606 995	22 754 153	81 361 148
Årets avskrivninger	5 146 205	0	5 146 205
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024	5 146 205	0	5 146 205
Avskrivningssatser	2 %	0 %	
Økonomisk levetid	10-50 år	0 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
4059E76BC01F4CFE8C9741B8B0D4B4E3



Noter til årsregnskapet

Sandslihaugen 30 AS

Note 4 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2024. Det er i 2024 kostnadsført en godtgjørelse på kr 49 884 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon og kr 0 inkl. mva i annen bistand fra revisor.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	272 112
Endring i utsatt skattefordel	-2 283 755	-1 452 402
Skattekostnad ordinært resultat	-2 283 755	-1 180 290
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-10 380 701	-5 283 874
Permanente forskjeller	0	-70 000
Endring i midlertidige forskjeller	3 029 736	2 963 799
Mottatt konsernbidrag	7 350 965	0
Avskåret rentefradrag	0	3 626 948
Skattepliktig inntekt	0	1 236 873
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 617 212	272 112
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 617 212	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	272 112

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-13 906 001	-11 170 699	2 735 302
Gevinst – og tapskonto	1 177 736	1 472 170	294 434
Sum	-12 728 265	-9 698 529	3 029 736
Avskåret rentefradrag	-3 638 032	-3 638 032	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-16 366 297	-13 336 561	3 029 736
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 600 585	-2 934 043	666 542



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
4059E76BC01F4CFE8C9741B8B0D4B4E3



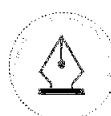
Noter til årsregnskapet

Sandslihaugen 30 AS

Note 6	Aksjekapital	Egenkapital		Sum
		Overkurs	Annen egenkapital	
Egenkapital 01.01	2 349 315	7 095 859	-4 103 584	5 341 590
Årets resultat	0	0	-8 096 946	-8 096 946
Mottatt konsernbidrag	0	0	5 733 753	5 733 753
Egenkapital 31.12	2 349 315	7 095 859	-6 466 777	2 978 397

Note 7 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld til konsernselskap	2024	2023
Urban Property Eier AS	93 608 587	85 654 591
Sum	93 608 587	85 654 591



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
4059E76BC01F4CFE8C9741B8B0D4B4E3



Til generalforsamlingen i Sandslihaugen 30 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandslihaugen 30 AS som 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 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>

Oslo, 8. april 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2025-04-28 10:51

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.