



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 856 790 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAMDI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skulevegen 2
2920 LEIRA I VALDRES

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: Even Sørflaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 067 482	3 373 570
Sum inntekter		4 067 482	3 373 570
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 242 782	1 081 271
Annen driftskostnad	4	524 603	538 119
Sum kostnader		1 767 384	1 619 390
Driftsresultat		2 300 098	1 754 180
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 570	
Annen finansinntekt		6 753	6 216
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		1 548 841	1 691 950
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 539 518	-1 685 734
Resultat før skattekostnad		760 580	68 446
Skattekostnad	5	167 327	15 317
Årsresultat		593 253	53 129
Totalresultat		593 253	53 129
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	3 900 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-3 306 747	53 129
Sum overføringer og disponeringer		593 253	53 129



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	34 149 421	35 373 421
Sum varige driftsmidler		34 149 421	35 373 421
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 149 421	35 373 421
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			30 000
Andre fordringer		85 483	94 632
Krav på innbetaling av selskapskapital	7,9		8 674 391
Sum fordringer	7	85 483	8 799 024
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		85 483	8 799 024
SUM EIENDELER		34 234 904	44 172 444

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Selskapskapital	6,8	1 730 000	1 730 000
Beholdning av egne aksjer	6	8 552 728	9 464 695
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		10 282 728	11 194 695
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		2 394 779
Sum opptjent egenkapital			2 394 779
Sum egenkapital		10 282 728	13 589 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	426 951	408 340
Sum avsetninger for forpliktelser		426 951	408 340
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7,9	14 400 000	15 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 400 000	15 300 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 868	106 536
Betalbar skatt	5	148 716	
Skyldige offentlige avgifter		145 304	62 665
Utbytte		3 900 000	
Kortsiktig konserngjeld	7,9	4 644 608	14 477 235
Annen kortsiktig gjeld		233 729	228 194
Sum kortsiktig gjeld		9 125 225	14 874 630
Sum gjeld	7	23 952 176	30 582 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 234 904	44 172 444



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 540444

Enheten

Organisasjonsnummer: 856 790 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAMDI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skulevegen 2
2920 LEIRA I VALDRES

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: Even Sørflaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 856 790 932
SAMDI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 067 482	3 373 570
Sum inntekter		4 067 482	3 373 570
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 242 782	1 081 271
Annen driftskostnad	4	524 603	538 119
Sum kostnader		1 767 384	1 619 390
Driftsresultat		2 300 098	1 754 180
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 570	
Annen finansinntekt		6 753	6 216
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		1 548 841	1 691 950
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 539 518	-1 685 734
Resultat før skattekostnad		760 580	68 446
Skattekostnad	5	167 327	15 317
Årsresultat		593 253	53 129
Totalresultat		593 253	53 129
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	3 900 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-3 306 747	53 129
Sum overføringer og disponeringer		593 253	53 129



Organisasjonsnr: 856 790 932
SAMDI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	34 149 421	35 373 421
Sum varige driftsmidler		34 149 421	35 373 421
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 149 421	35 373 421
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			30 000
Andre fordringer		85 483	94 632
Krav på innbetaling av selskapskapital	7,9		8 674 391
Sum fordringer	7	85 483	8 799 024
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		85 483	8 799 024
SUM EIENDELER		34 234 904	44 172 444
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,8	1 730 000	1 730 000
Beholdning av egne aksjer	6	8 552 728	9 464 695
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		10 282 728	11 194 695
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		2 394 779
Sum opptjent egenkapital			2 394 779



Sum egenkapital		10 282 728	13 589 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	426 951	408 340
Sum avsetninger for forpliktelse		426 951	408 340
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7,9	14 400 000	15 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 400 000	15 300 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 868	106 536
Betalbar skatt	5	148 716	
Skyldige offentlige avgifter		145 304	62 665
Utbytte		3 900 000	
Kortsiktig konserngjeld	7,9	4 644 608	14 477 235
Annen kortsiktig gjeld		233 729	228 194
Sum kortsiktig gjeld		9 125 225	14 874 630
Sum gjeld	7	23 952 176	30 582 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 234 904	44 172 444



Organisasjonsnr: 856 790 932
SAMDI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se vedlegg

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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.



Til generalforsamlingen i
Samdi Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Samdi Eiendom AS som viser et overskudd på kr 593 253. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

ValdresRevisorene AS
Valdresvegen 6
2900 Fagernes

Godkjent revisjonsselskap
Godkjent regnskapsselskap
Org.nr: 992 897 104

Tlf: 61 36 57 50
post@vare.no
www.vare.no



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>

Fagernes, 20. mai 2025
ValdresRevisorene AS

Vegard Vestrom
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Årsregnskap

2024

Samdi Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 933 407 454



Samdi Eiendom AS

Noter til årsregnskapet
2024

1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk og under forutsetning om fortsatt drift. Det er ingen endring i regnskapsprinsipp sammenlignet med forrige år. Regnskapsvaluta i årsregnskapet er som tidligere i norske kroner.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Kontantstrømoppstilling

Det er benyttet indirekte metode i kontantstrømoppstillingen, hvor kontantstrømmene rapporteres brutto fra investerings- og finansieringsaktiviteter, mens det regnskapsmessige resultat avstemmes mot netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter.

Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet forhold, eller mottatt informasjon, etter fremleggelsen av regnskapet, som har hatt vesentlig betydning for selskapets stilling.

2 Husleieinntekter

Leieinntektene er knyttet til utleie av forretningslokaler på Leira i Nord-Aurdal kommune.



Samdi Eiendom AS	Noter til årsregnskapet 2024
-------------------------	-------------------------------------

3	Varige driftsmidler					
		Fast eiendom	Sum			
	Anskaffelseskost 31.12.2023	41 232 630	41 232 630			
	Årets tilgang	18 783	18 783			
	Årets avgang	0	0			
	Anskaffelseskost 31.12.2024	41 251 413	41 251 413			
	Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2023	5 859 210	5 859 210			
	Avskrivning i 2024	1 242 782	1 242 782			
	Tilbakeført avskrivning i 2024	0	0			
	Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2024	7 101 992	7 101 992			
	Balanseverdi pr. 31.12.2024	34 149 421	34 149 421			
	Prosentsetter for lineære avskrivninger	2-10 %				
	Kjøp og salg av driftsmidler de siste 5 år:					
		2019	2020	2021	2022	2023
	Tilgang til kostpris	0	770 913	18 789 629	284 290	12 439 604
	Avgang til kostpris	271 588	0	0	0	0
4	Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.					
	Selskapet har ingen ansatte. Det er dermed ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar.					
	Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 22 560. Av dette vedrører kr 8 500 godtgjørelse for andre tjenester.					
	Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.					
5	Skatter					2024
	Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:					
	Resultat før skattekostnad					760 580
	Permanente forskjeller					0
	Endring i midlertidige forskjeller					-84 598
	Årets skattepliktige inntekt					675 982
	Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt					148 716
	Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag					0
	Endring utsatt skatt					18 611
	Skattekostnad i resultatregnskapet					167 327
		31.12.2023	31.12.2024	Endring		
	Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:					
	Midlertidige forskjeller knyttet til:					
	Driftsmidler	1 856 093	1 940 691	-84 598		
	Sum midlertidige forskjeller	1 856 093	1 940 691	-84 598		
	Utsatt skatt før konsernbidrag	408 340	426 951	-18 611		
	Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	0			
	Utsatt skatt	408 340	426 951	-18 611		

**Samdi Eiendom AS****Noter til årsregnskapet
2024**

6	Egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
		Egenkapital 01.01.2024	1 730 000	9 464 695	2 394 779
	Årsresultat		593 253	593 253	
	Utbytte		-911 968	-3 900 000	
	Egenkapital 31.12.2024	1 730 000	8 552 727	0	10 282 728

7 Pantstillelser

Selskapet har ingen pantesikret gjeld.
Fast eiendom med bokført verdi 34 149 421 er stillet som sikkerhet for låneopptak i øvrige konsernselskaper.
Langsiktig gjeld til konsernselskapene skal nedbetales med årlige avdrag over 20 år.
Restgjeld fem år etter regnskapsårets utgang utgjør kr 9 900 000.
Av selskapets øvrige gjeld forfaller alt til betaling innen ett år etter regnskapsårets slutt.

For fordringer på konsernselskapene er det ikke fastsatt noen tilbakebetalingsplan.
Av selskapets øvrige fordringer forfaller alt til betaling innen ett år etter regnskapsårets slutt.

8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital, kr 1 730 000, er fordelt på 65 aksjer, hver pålydende kr 26 615,38. Alle aksjer har like rettigheter.

<u>Selskapets aksjonærer er:</u>	<u>Eierandel:</u>
Sør Eiendom AS	100%

9 Konsernopplysninger

Kortsiktig fordring på konsernselskaper utgjør kr 0.
Langsiktig gjeld til konsernselskaper utgjør kr 14 400 000.
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper utgjør kr 8 544 608.
I tillegg kommer leverandørgjeld på kr 49 856.

Selskapet er med i konsernkontoordningen som administreres av Seima Holding AS, som er morselskap i konsernet.
Selskapet har ved årsskiftet trukket kr 4 644 608 på konsernets kassekreditt.

Seima Holding AS, med adresse 2920 Leira, er konsernspiss i konsernet.
Konsernregnskap er utarbeidet, og er tilgjengelig ved henvendelse til Seima Holding AS.