



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 323 740  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SADIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Martin Linges vei 25  
1364 FORNEBU

### 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: Muhammad Arfan Ghaffar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2024

### 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, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			1 415 036
Annen driftsinntekt		1 420 548	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 420 548</b>	<b>1 415 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	2 114	846
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	29 800	101 700
Annen driftskostnad	1	496 771	523 682
<b>Sum kostnader</b>		<b>528 685</b>	<b>626 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>891 863</b>	<b>788 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 889	90
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 889</b>	<b>90</b>
Annen rentekostnad		68 074	8 427
Annen finanskostnad		797 812	326 922
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>865 885</b>	<b>335 349</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-862 996</b>	<b>-335 259</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 867</b>	<b>453 549</b>
Skattekostnad på resultat		15 537	126 471
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 330</b>	<b>327 078</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 330</b>	<b>327 078</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 330</b>	<b>327 078</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 330</b>	<b>327 078</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		13 330	327 078



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		13 330	327 078



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	18 497 288	18 497 288
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	90 156	194 231
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>18 587 444</b>	<b>18 691 519</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		955 651	974 053
Investeringer i aksjer og andeler		41 757	11 608
Andre langsiktige fordringer		64 383	55 917
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 061 790</b>	<b>1 041 578</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 649 235</b>	<b>19 733 097</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		73 032	33 254
Andre kortsiktige fordringer		575 000	-21 142
<b>Sum fordringer</b>		<b>648 032</b>	<b>12 112</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 572	46 093
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 572</b>	<b>46 093</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>657 604</b>	<b>58 205</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 306 838</b>	<b>19 791 302</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	6 931 726	6 918 396
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 931 726</b>	<b>6 918 396</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 961 726</b>	<b>6 948 396</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		27 962	23 748
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>27 962</b>	<b>23 748</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 935 135	11 891 815
Langsiktig konserngjeld		1 240 894	738 294
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 176 029</b>	<b>12 630 110</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 203 991</b>	<b>12 653 858</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			15 735
Leverandørgjeld		70 999	11 790
Betalbar skatt		11 323	102 723
Annen kortsiktig gjeld		58 800	58 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>141 122</b>	<b>189 048</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 345 112</b>	<b>12 842 906</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 306 838</b>	<b>19 791 302</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 583504

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 323 740  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SADIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Martin Linges vei 25  
1364 FORNEBU

#### 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: Muhammad Arfan Ghaffar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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



Organisasjonsnr: 918 323 740  
SADIA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			1 415 036
Annen driftsinntekt		1 420 548	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 420 548</b>	<b>1 415 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	2 114	846
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	29 800	101 700
Annen driftskostnad	1	496 771	523 682
<b>Sum kostnader</b>		<b>528 685</b>	<b>626 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>891 863</b>	<b>788 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 889	90
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 889</b>	<b>90</b>
Annen rentekostnad		68 074	8 427
Annen finanskostnad		797 812	326 922
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>865 885</b>	<b>335 349</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-862 996</b>	<b>-335 259</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 867</b>	<b>453 549</b>
Skattekostnad på resultat		15 537	126 471
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 330</b>	<b>327 078</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 330</b>	<b>327 078</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 330</b>	<b>327 078</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 330</b>	<b>327 078</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		13 330	327 078
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 330</b>	<b>327 078</b>



Organisasjonsnr: 918 323 740  
SADIA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022			
<b>BALANSE - EIENDELER</b>						
<b>Anleggsmidler</b>						
<b>Immaterielle eiendeler</b>						
<b>Varige driftsmidler</b>						
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				2	18 497 288	18 497 288
Maskiner og anlegg				2		
Skip og flytende installasjoner				2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				2	90 156	194 231
<b>Sum varige driftsmidler</b>				<b>2</b>	<b>18 587 444</b>	<b>18 691 519</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>						
Investeringer i tilknyttet selskap					955 651	974 053
Investeringer i aksjer og andeler					41 757	11 608
Andre langsiktige fordringer					64 383	55 917
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>					<b>1 061 790</b>	<b>1 041 578</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>					<b>19 649 235</b>	<b>19 733 097</b>
<b>Omløpsmidler</b>						
<b>Varer</b>						
<b>Fordringer</b>						
Kundefordringer					73 032	33 254
Andre kortsiktige fordringer					575 000	-21 142
<b>Sum fordringer</b>					<b>648 032</b>	<b>12 112</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>						
Bankinnskudd, kontanter o. l.					9 572	46 093
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>					<b>9 572</b>	<b>46 093</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>					<b>657 604</b>	<b>58 205</b>
<b>SUM EIENDELER</b>					<b>20 306 838</b>	<b>19 791 302</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>						



<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	3 6 931 726	6 918 396
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 931 726</b>	<b>6 918 396</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 961 726</b>	<b>6 948 396</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	27 962	23 748
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>27 962</b>	<b>23 748</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 935 135	11 891 815
Langsiktig konserngjeld	1 240 894	738 294
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>13 176 029</b>	<b>12 630 110</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13 203 991</b>	<b>12 653 858</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>		
Leverandørgjeld	70 999	11 790
Betalbar skatt	11 323	102 723
Annen kortsiktig gjeld	58 800	58 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>141 122</b>	<b>189 048</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 345 112</b>	<b>12 842 906</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 306 838</b>	<b>19 791 302</b>



Organisasjonsnr: 918 323 740  
SADIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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**  
**Sadia Eiendom AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 323 740



## RESULTATREGNSKAP

### SADIA EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	1 415 036
Annen driftsinntekt		1 420 548	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 420 548</b>	<b>1 415 036</b>
Lønnskostnad	1	2 114	846
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	29 800	101 700
Annen driftskostnad	1	496 771	523 682
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>528 685</b>	<b>626 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>891 863</b>	<b>788 808</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		2 889	90
Annen rentekostnad		68 074	8 427
Annen finanskostnad		797 812	326 922
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-862 996</b>	<b>-335 259</b>
Resultat før skattekostnad		28 867	453 549
Skattekostnad på resultat		15 537	126 471
<b>Årsresultat</b>		<b>13 330</b>	<b>327 078</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		13 330	327 078
<b>Sum overføringer</b>		<b>13 330</b>	<b>327 078</b>



## BALANSE

### SADIA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	18 497 288	18 497 288
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	90 156	194 231
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>18 587 444</b>	<b>18 691 519</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		955 651	974 053
Investeringer i aksjer og andeler		41 757	11 608
Andre langsiktige fordringer		64 383	55 917
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 061 790</b>	<b>1 041 578</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 649 235</b>	<b>19 733 097</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		73 032	33 254
Andre kortsiktige fordringer		575 000	-21 142
<b>Sum fordringer</b>		<b>648 032</b>	<b>12 112</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 572	46 093
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>657 604</b>	<b>58 205</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 306 838</b>	<b>19 791 302</b>



## BALANSE

### SADIA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	3	6 931 726	6 918 396
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 931 726</b>	<b>6 918 396</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 961 726</b>	<b>6 948 396</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt		27 962	23 748
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>27 962</b>	<b>23 748</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 935 135	11 891 815
Langsiktig konserngjeld		1 240 894	738 294
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 176 029</b>	<b>12 630 110</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	15 735
Leverandørgjeld		70 999	11 790
Betalbar skatt		11 323	102 723
Annen kortsiktig gjeld		58 800	58 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>141 122</b>	<b>189 048</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 345 112</b>	<b>12 842 906</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 306 838</b>	<b>19 791 302</b>

Fornebu, 29.06.2024  
Styret i Sadia Eiendom AS

Muhammad Arfan Ghaffar  
styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

### 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 og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	18 497 288	-59 008	89 680	18 527 960
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>18 497 288</b>	<b>-59 008</b>	<b>89 680</b>	<b>18 527 960</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23			59 600	59 600
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>18 497 288</b>	<b>-59 008</b>	<b>30 080</b>	<b>18 468 360</b>
Årets ordinære avskrivninger			29 800	29 800
Økonomisk levetid		5 år	5 år	



## **Note 3 Fortsatt drift**

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Det arbeides med å øke dagens inntekter ved å ferdigstille boliger for utleie. Driften av Sadia Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.