



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 290 242
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDEM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sandem 2A
1658 TORP

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: Jens Martin Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

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, 15.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		548 250	467 790
Sum inntekter		548 250	467 790
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	110 164	112 412
Annen driftskostnad		248 066	185 746
Sum kostnader		358 230	298 158
Driftsresultat		190 020	169 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 953	3 806
Sum finansinntekter		2 953	3 806
Annen rentekostnad		265 507	314 753
Sum finanskostnader		265 507	314 753
Netto finans		-262 554	-310 947
Resultat før skattekostnad		-72 534	-141 315
Skattekostnad	3, 4	0	0
Årsresultat		-72 534	-141 315
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-72 534	-133 191
Annen egenkapital		0	-8 123



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 097 248	6 207 412
Sum varige driftsmidler		6 097 248	6 207 412
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 097 248	6 207 412
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 200	14 800
Andre kortsiktige fordringer		0	18 428
Sum fordringer		35 200	33 228
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 168	138 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 168	138 222
Sum omløpsmidler		157 368	171 450
SUM EIENDELER		6 254 616	6 378 862

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	0
Udekket tap		205 725	133 191
Sum opptjent egenkapital		-205 725	-133 191
Sum egenkapital		-105 725	-33 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 505 466	4 505 466
Øvrig langsiktig gjeld		1 834 102	1 899 265
Sum annen langsiktig gjeld		6 339 568	6 404 731
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 773	7 322
Sum kortsiktig gjeld		20 773	7 322
Sum gjeld		6 360 341	6 412 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 254 616	6 378 862



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 336632

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 992 290 242
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDEM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sandem 2A
1658 TORP

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: Jens Martin Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 14.03.2026



Organisasjonsnr: 992 290 242
SANDEM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		548 250	467 790
Sum inntekter		548 250	467 790
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	110 164	112 412
Annen driftskostnad		248 066	185 746
Sum kostnader		358 230	298 158
Driftsresultat		190 020	169 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 953	3 806
Sum finansinntekter		2 953	3 806
Annen rentekostnad		265 507	314 753
Sum finanskostnader		265 507	314 753
Netto finans		-262 554	-310 947
Resultat før skattekostnad		-72 534	-141 315
Skattekostnad	3, 4	0	0
Årsresultat		-72 534	-141 315
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-72 534	-133 191
Annen egenkapital		0	-8 123



Organisasjonsnr: 992 290 242
SANDEM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 097 248	6 207 412
Sum varige driftsmidler		6 097 248	6 207 412
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 097 248	6 207 412
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 200	14 800
Andre kortsiktige fordringer		0	18 428
Sum fordringer		35 200	33 228
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 168	138 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 168	138 222
Sum omløpsmidler		157 368	171 450
SUM EIENDELER		6 254 616	6 378 862
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	6	0	0
Udekket tap		205 725	133 191
Sum opptjent egenkapital		-205 725	-133 191
Sum egenkapital		-105 725	-33 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 505 466	4 505 466
Øvrig langsiktig gjeld		1 834 102	1 899 265
Sum annen langsiktig gjeld		6 339 568	6 404 731
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 773	7 322
Sum kortsiktig gjeld		20 773	7 322
Sum gjeld		6 360 341	6 412 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 254 616	6 378 862



Organisasjonsnr: 992 290 242
SANDEM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Egenkapitalen i selskapet er tapt. Dette er i helhet dekket av innskudd fra eiere. Styret vurderer forløpende endringer som kan styrke EK.

Note



1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7011939.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7011939.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	914691.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6097248.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	110164.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler



Årsregnskap for
SANDEM EIENDOM AS

992290242

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



Årsregnskapet er utarbeidet av Azets Insight AS



SANDEM EIENDOM AS
992 290 242

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		548 250	467 790
Sum driftsinntekter		548 250	467 790
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-110 164	-112 412
Annen driftskostnad		-248 066	-185 746
Sum driftskostnader		-358 230	-298 158
Driftsresultat		190 020	169 633
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 953	3 806
Sum finansinntekter		2 953	3 806
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-265 507	-314 753
Sum finanskostnader		-265 507	-314 753
Netto finans		-262 554	-310 947
Årsresultat		-72 534	-141 315
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-8 123
Udekket tap		-72 534	-133 191
Sum overføringer		-72 534	-141 315



SANDEM EIENDOM AS
992 290 242

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 097 248	6 207 412
Sum varige driftsmidler		6 097 248	6 207 412
Sum anleggsmidler		6 097 248	6 207 412
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		35 200	14 800
Andre kortsiktige fordringer		0	18 428
Sum fordringer		35 200	33 228
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 168	138 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 168	138 222
Sum omløpsmidler		157 368	171 450
SUM EIENDELER		6 254 616	6 378 862



SANDEM EIENDOM AS
992 290 242

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-205 725	-133 191
Sum opptjent egenkapital		-205 725	-133 191
Sum egenkapital		-105 725	-33 191
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 505 466	4 505 466
Øvrig langsiktig gjeld		1 834 102	1 899 265
Sum annen langsiktig gjeld		6 339 568	6 404 731
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 773	7 322
Sum kortsiktig gjeld		20 773	7 322
Sum gjeld		6 360 341	6 412 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 254 616	6 378 862

TORP, 04.03.2026

Jens Martin Solberg
styrets leder



SANDEM EIENDOM AS
992 290 242

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Virksomheten består av utleie av fast eiendom, dette drives fra Fredrikstad kommune.

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 011 939
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 011 939
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-914 691
Balanseført verdi per 31.12.	6 097 248
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	110 164



SANDEM EIENDOM AS
992 290 242

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	-72 534	-141 315
Permanente forskjeller	0	8 103
+/- Endring i midlertidige forskjeller	7 005	7 147
Skattepliktig inntekt	-65 529	-126 065

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	350 244	343 240	7 005
Fremførbart underskudd	-570 644	-636 173	65 529
Netto forskjeller	-220 400	-292 933	72 534
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	220 400	292 933	-72 534
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	100	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Anne Margrete Solberg	300	30,00	Ordinære
Jens Martin Solberg	300	30,00	Ordinære
Marianne Solberg Aasland	100	10,00	Ordinære
Frøydis Solberg	100	10,00	Ordinære
Hans Inge Solberg	100	10,00	Ordinære
Jon Atle Solberg	100	10,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000	100	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	-133 191	-33 191
Årsresultat	0	-72 534	-72 534
Egenkapital 31.12.2025	100 000	-205 725	-105 725

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



SANDEM EIENDOM AS
992 290 242

Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Egenkapitalen i selskapet er tapt. Dette er i helhet dekket av innskudd fra eiere. Styret vurderer forløpende endringer som kan styrke EK.