



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 898 762 262  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDBAKKEN EIENDOMSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Åsgårdstrandsveien 242  
3153 TOLVSRØD

### 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: Pål Nyegaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

### 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, 23.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			113 532
Annen driftsinntekt		822 000	732 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>822 000</b>	<b>845 532</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			98 721
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	131 000	103 803
Annen driftskostnad		242 223	596 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>373 223</b>	<b>798 871</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>448 777</b>	<b>46 661</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		644	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>644</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		99 711	112 282
Annen rentekostnad			4 104
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 711</b>	<b>116 386</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-99 067</b>	<b>-116 386</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>349 710</b>	<b>-69 725</b>
Skattekostnad på resultat		86 619	-15 336
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>263 091</b>	<b>-54 389</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>263 091</b>	<b>-54 389</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>263 091</b>	<b>-54 389</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>263 091</b>	<b>-54 389</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		263 091	-54 389
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>263 091</b>	<b>-54 389</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		25 994	20 450
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>25 994</b>	<b>20 450</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 496 121	4 627 121
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>4 496 121</b>	<b>4 627 121</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 522 115</b>	<b>4 647 571</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	8 500	113 131
Andre kortsiktige fordringer	3	16 116	93 554
Konsernfordringer		34 125	
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>58 741</b>	<b>206 685</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		575 813	269 759
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>575 813</b>	<b>269 759</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>634 554</b>	<b>476 444</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 156 669</b>	<b>5 124 015</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 250 000	1 250 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 250 000</b>	<b>1 250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 007 337	744 246
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 007 337</b>	<b>744 246</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 257 337</b>	<b>1 994 246</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	62 002	14 015
Betalbar skatt		92 163	
Kortsiktig konserngjeld		2 745 167	3 096 388
Annen kortsiktig gjeld	3		19 366
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>2 899 332</b>	<b>3 129 769</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 899 332</b>	<b>3 129 769</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 156 669</b>	<b>5 124 015</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 527272

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 898 762 262  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDBAKKEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Åsgårdstrandsveien 242  
3153 TOLVSRØD

#### 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: Pål Nyegaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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, 20.06.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 898 762 262  
SANDBAKKEN EIENDOMSSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			113 532
Annen driftsinntekt		822 000	732 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>822 000</b>	<b>845 532</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			98 721
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	131 000	103 803
Annen driftskostnad		242 223	596 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>373 223</b>	<b>798 871</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>448 777</b>	<b>46 661</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		644	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>644</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		99 711	112 282
Annen rentekostnad			4 104
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 711</b>	<b>116 386</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-99 067</b>	<b>-116 386</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>349 710</b>	<b>-69 725</b>
Skattekostnad på resultat		86 619	-15 336
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>263 091</b>	<b>-54 389</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>263 091</b>	<b>-54 389</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>263 091</b>	<b>-54 389</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>263 091</b>	<b>-54 389</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		263 091	-54 389
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>263 091</b>	<b>-54 389</b>



Organisasjonsnr: 898 762 262  
SANDBAKKEN EIENDOMSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		25 994	20 450
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>25 994</b>	<b>20 450</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 496 121	4 627 121
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>4 496 121</b>	<b>4 627 121</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 522 115</b>	<b>4 647 571</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	3	8 500	113 131
Andre kortsiktige fordringer	3	16 116	93 554
Konsernfordringer		34 125	
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>58 741</b>	<b>206 685</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		575 813	269 759
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>575 813</b>	<b>269 759</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>634 554</b>	<b>476 444</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 156 669</b>	<b>5 124 015</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4	1 250 000	1 250 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 250 000</b>	<b>1 250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 007 337	744 246
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 007 337</b>	<b>744 246</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 257 337</b>	<b>1 994 246</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	62 002	14 015
Betalbar skatt		92 163	
Kortsiktig konserngjeld		2 745 167	3 096 388
Annen kortsiktig gjeld	3		19 366
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>2 899 332</b>	<b>3 129 769</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 899 332</b>	<b>3 129 769</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 156 669</b>	<b>5 124 015</b>



Organisasjonsnr: 898 762 262  
SANDBAKKEN EIENDOMSELSKAP 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 2023

## Sandbakken Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 898 762 262



### RESULTATREGNSKAP

#### SANDBAKKEN EIENDOMSELSKAP AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	113 532
Annen driftsinntekt		822 000	732 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>822 000</b>	<b>845 532</b>
Varekostnad		0	98 721
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	131 000	103 803
Annen driftskostnad		242 223	596 347
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>373 223</b>	<b>798 871</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>448 777</b>	<b>46 661</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		644	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		99 711	112 282
Annen rentekostnad		0	4 104
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-99 067</b>	<b>-116 386</b>
Resultat før skattekostnad		349 710	-69 725
Skattekostnad på resultat		86 619	-15 336
<b>Årsresultat</b>		<b>263 091</b>	<b>-54 389</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		263 091	-54 389
<b>Sum overføringer</b>		<b>263 091</b>	<b>-54 389</b>



## BALANSE

### SANDBAKKEN EIENDOMSELSKAP AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel		25 994	20 450
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>25 994</b>	<b>20 450</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 496 121	4 627 121
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>4 496 121</b>	<b>4 627 121</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 522 115</b>	<b>4 647 571</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	3	8 500	113 131
Andre kortsiktige fordringer	3	16 116	93 554
Konsernfordringer		34 125	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>58 741</b>	<b>206 685</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		575 813	269 759
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>634 554</b>	<b>476 444</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 156 669</b>	<b>5 124 015</b>



## BALANSE

### SANDBAKKEN EIENDOMSSKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	1 250 000	1 250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 250 000</b>	<b>1 250 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		1 007 337	744 246
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 007 337</b>	<b>744 246</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 257 337</b>	<b>1 994 246</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	3	62 002	14 015
Betalbar skatt		92 163	0
Konserngjeld		2 745 167	3 096 388
Annen kortsiktig gjeld	3	0	19 366
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>2 899 332</b>	<b>3 129 769</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 899 332</b>	<b>3 129 769</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 156 669</b>	<b>5 124 015</b>

30.05.2024

Styret i Sandbakken Eiendomsselskap AS

\_\_\_\_\_  
Pål Nyegaard  
styreleder



## **Regnskapsprinsipper**

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

## **DRIFTSINNTEKTER**

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

## **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

Sandbakken Eiendomsselskap AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 648 199	124 283	5 772 482
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>5 648 199</b>	<b>124 283</b>	<b>5 772 482</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 152 078	124 283	1 276 361
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>4 496 121</b>	<b>0</b>	<b>4 496 121</b>
Årets ordinære avskrivninger	131 000		131 000
Økonomisk levetid	5-20 år	5 år	

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	34 125	0
<b>Sum</b>	<b>34 125</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 745 167	3 096 388
<b>Sum</b>	<b>2 745 167</b>	<b>3 096 388</b>

## Note 4 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I SANDBAKKEN EIENDOMSSELSKAP AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 250	1 000,0	1 250 000
<b>Sum</b>	<b>1 250</b>		<b>1 250 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
PN Holding AS	1 250	100,0	100,0