



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 595 736
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDGATA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sandgata 5B
8006 BODØ

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: Ove Mats Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

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, 26.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 601 817	1 675 957
Annen driftsinntekt		725 411	704 351
Sum inntekter		2 327 228	2 380 308
Kostnader			
Varekostnad		15 179	2 972
Lønnskostnad	2, 3	1 453 361	1 376 396
Avskrivning på varige driftsmidler	4	148 329	148 329
Annen driftskostnad		401 512	551 337
Sum kostnader		2 018 381	2 079 034
Driftsresultat		308 847	301 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 577	24 064
Annen finansinntekt		698 699	60 870
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	180 817	115 649
Sum finansinntekter		900 093	200 583
Annen rentekostnad		208 648	234 111
Annen finanskostnad		1 471	0
Sum finanskostnader		210 119	234 111
Netto finans		689 974	-33 528
Resultat før skattekostnad		998 821	267 746
Skattekostnad		136 801	-494
Årsresultat		862 020	268 240
Årsresultat etter minoritetsinteresser		862 020	268 240
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	0
Totalresultat		862 020	268 240



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		862 020	268 240
Sum overføringer og disponeringer		862 020	268 240



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	4	5 645 597	5 793 927
Sum varige driftsmidler		5 645 597	5 793 927
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		4 986 800	4 300 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 986 800	4 300 000
Sum anleggsmidler		10 632 397	10 093 927
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 000
Sum fordringer		0	6 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	797 366	1 115 649
Sum investeringer		797 366	1 115 649
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		577 486	186 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		577 486	186 177
Sum omløpsmidler		1 374 852	1 307 826
SUM EIENDELER		12 007 249	11 401 753



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (selskapskapital)		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 152 301	7 290 280
Sum opptjent egenkapital		8 152 301	7 290 280
Sum egenkapital		8 252 301	7 390 280
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 933 333	3 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		172 875	155 755
Sum annen langsiktig gjeld		3 106 208	3 655 755
Sum langsiktig gjeld		3 106 208	3 655 755
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 892	10 147
Betalbar skatt		137 684	0
Skyldig offentlige avgifter		134 053	131 689
Annen kortsiktig gjeld		342 111	213 882
Sum kortsiktig gjeld		648 740	355 718
Sum gjeld		3 754 948	4 011 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 007 249	11 401 753



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 353403

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 919 595 736
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDGATA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sandgata 5B
8006 BODØ

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: Ove Mats Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 25.03.2026



Organisasjonsnr: 919 595 736
SANDGATA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 601 817	1 675 957
Annen driftsinntekt		725 411	704 351
Sum inntekter		2 327 228	2 380 308
Kostnader			
Varekostnad		15 179	2 972
Lønnskostnad	2, 3	1 453 361	1 376 396
Avskrivning på varige driftsmidler	4	148 329	148 329
Annen driftskostnad		401 512	551 337
Sum kostnader		2 018 381	2 079 034
Driftsresultat		308 847	301 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 577	24 064
Annen finansinntekt		698 699	60 870
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	180 817	115 649
Sum finansinntekter		900 093	200 583
Annen rentekostnad		208 648	234 111
Annen finanskostnad		1 471	0
Sum finanskostnader		210 119	234 111
Netto finans		689 974	-33 528
Resultat før skattekostnad		998 821	267 746
Skattekostnad		136 801	-494
Årsresultat		862 020	268 240
Årsresultat etter minoritetsinteresser		862 020	268 240
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	0
Totalresultat		862 020	268 240
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		862 020	268 240
Sum overføringer og disponeringer		862 020	268 240





Organisasjonsnr: 919 595 736
SANDGATA 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	4	5 645 597	5 793 927
Sum varige driftsmidler		5 645 597	5 793 927
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		4 986 800	4 300 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 986 800	4 300 000
Sum anleggsmidler		10 632 397	10 093 927
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 000
Sum fordringer		0	6 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	797 366	1 115 649
Sum investeringer		797 366	1 115 649
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		577 486	186 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		577 486	186 177
Sum omløpsmidler		1 374 852	1 307 826
SUM EIENDELER		12 007 249	11 401 753
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (selskapskapital)		100 000	100 000



Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	8 152 301	7 290 280
Sum opptjent egenkapital	8 152 301	7 290 280
Sum egenkapital	8 252 301	7 390 280
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 933 333	3 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	172 875	155 755
Sum annen langsiktig gjeld	3 106 208	3 655 755
Sum langsiktig gjeld	3 106 208	3 655 755
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	34 892	10 147
Betalbar skatt	137 684	0
Skyldig offentlige avgifter	134 053	131 689
Annen kortsiktig gjeld	342 111	213 882
Sum kortsiktig gjeld	648 740	355 718
Sum gjeld	3 754 948	4 011 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 007 249	11 401 753



Organisasjonsnr: 919 595 736
SANDGATA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. 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 fordringer.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

- * FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler
- * Leieavtaler er ikke balanseførte

Virksomhetens
sted: Bodø

Virksomhetens art

Investering og drift av leilighetshotell
(hotell, overnatting) samt det som naturlig står i forbindelse med dette.



Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

2.00

Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1288042.00	1226136.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	105790.00	100484.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55900.00	49776.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3629.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1453361.00	1376396.00

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10848703.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10848703.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5203106.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5645597.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	148329.00	

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

Note



5

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

<u>Eiendel</u>	<u>Virk. verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
Aksje- og indeksfond	797366.00	186845.00
<u>Sum</u>	<u>Virk. Verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
	797366.00	186845.00

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater



Årsregnskap 2025
Sandgata Eiendom AS
(919 595 736)

SANDGATA EIENDOM AS



Resultatregnskap	Noter	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 601 817	1 675 957
Annen driftsinntekt		725 411	704 351
Sum driftsinntekter		2 327 228	2 380 308
Driftskostnader			
Varekostnad		15 179	2 972
Lønnskostnad	2, 3	1 453 361	1 376 396
Avskrivning på varige driftsmidler	4	148 329	148 329
Annen driftskostnad		401 512	551 337
Sum driftskostnader		2 018 381	2 079 034
Driftsresultat		308 847	301 274
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		20 577	24 064
Annen finansinntekt		698 699	60 870
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	180 817	115 649
Sum finansinntekter		900 093	200 583
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		208 648	234 111
Annen finanskostnad		1 471	0
Sum finanskostnader		210 119	234 111
Netto finans		689 974	-33 528
Resultat før skatt		998 821	267 746
Skattekostnad		136 801	-494
Årsresultat		862 020	268 240
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		862 020	268 240
Sum overføringer og disponeringer		862 020	268 240



Balanse - Eiendeler	Noter	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 645 597	5 793 927
Sum varige driftsmidler		5 645 597	5 793 927
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		4 986 800	4 300 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 986 800	4 300 000
Sum anleggsmidler		10 632 397	10 093 927
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 000
Sum fordringer		0	6 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	797 366	1 115 649
Sum investeringer		797 366	1 115 649
Bankinnskudd, kontanter o.l.		577 486	186 177
Sum omløpsmidler		1 374 852	1 307 826
Sum eiendeler		12 007 249	11 401 753



Balanse - Egenkapital og gjeld	Noter	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (selskapskapital)		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 152 301	7 290 280
Sum opptjent egenkapital		8 152 301	7 290 280
Sum egenkapital		8 252 301	7 390 280
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig		2 933 333	3 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		172 875	155 755
Sum annen langsiktig gjeld		3 106 208	3 655 755
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 892	10 147
Betalbar skatt		137 684	0
Skyldig offentlige avgifter		134 053	131 689
Annen kortsiktig gjeld		342 111	213 882
Sum kortsiktig gjeld		648 740	355 718
Sum gjeld		3 754 948	4 011 473
Sum egenkapital og gjeld		12 007 249	11 401 753



Noter

Note 1: Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. 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 fordringer.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

- FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler
- Leieavtaler er ikke balanseførte

Virksomhetens sted

Bodø

Virksomhetens art

Investering og drift av leilighetshotell (hotell, overnatting) samt det som naturlig står i forbindelse med dette.

Note 2: Årsverk

Antall årsverk er 2.

Note 3: Lønnskostnader

	2025	2024
Lønn	1 288 042	1 226 136
Arbeidsgiveravgift	105 790	100 484
Pensjon	55 900	49 776
Andre ytelser	3 629	0
Sum lønnskostnader	1 453 361	1 376 396



Note 4: Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	10 848 703
+ Kjøp og annen tilgang i år	0
- Salg og annen avgang i år	0
= Anskaffelseskost 31. desember	10 848 703
- Sum avskrivninger og nedskrivninger	5 203 106
= Balanseført verdi per 31.12.	5 645 597
Årets avskrivninger og nedskrivninger	148 329

Note 5: Finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi

	Virkelig verdi	Periodens resultatførte verdiendring
Aksje- og indeksfond	797 366	186 845
= Sum	797 366	186 845



Årsregnskap 2025

Opprettet av Ove Mats Pettersen <ove-pettersen@outlook.com>

Elektronisk signering

OVE MATS PETTERSEN (Styreleder)
29.08.1967

🕒 Signert
23.03.2026 15:47

🏠 bankID

Dokumentet er digitalt signert med **Fiken Signering**

Dokumentet er signert med Fikens digitale signaturtjeneste. Signaturen er juridisk bindende og viser at innholdet ikke er endret etter signering. Dokumentet kan verifiseres i Adobe Reader, der det vil fremgå at dokumentet er signert med Fiken Signering.



Generert: 23.03.2026 15:47:00