



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 098 599
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDSLIÅSEN 59 AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

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: Kwc AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	6 177 017	5 212 096
Leieinntekter		25 713	102 852
Sum inntekter		6 202 730	5 314 948
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	424 614	424 614
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	68 611	160 982
Sum kostnader		493 225	585 596
Driftsresultat		5 709 506	4 729 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 289	3 111
Sum finansinntekter		4 289	3 111
Rentekostnad til foretak i samme konsern		835 421	658 233
Annen rentekostnad		19 061	6 510
Annen finanskostnad		2 400	6 560
Sum finanskostnader		856 882	671 303
Netto finans		-852 594	-668 192
Resultat før skattekostnad		4 856 912	4 061 161
Skattekostnad på resultat	5	1 070 223	893 898
Årsresultat	6	3 786 689	3 167 263
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 786 689	3 167 263
Totalresultat		3 786 689	3 167 263
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 786 689	3 167 263



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		3 786 689	3 167 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	29 908 138	30 332 752
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		29 908 138	30 332 752
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	18 679 412	12 502 395
Sum finansielle anleggsmidler		18 679 412	12 502 395
Sum anleggsmidler		48 587 549	42 835 146
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 412 520	1 243 462
Sum fordringer		1 412 520	1 243 462
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 031	35 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 031	35 494
Sum omløpsmidler		1 463 551	1 278 956
SUM EIENDELER		50 051 100	44 114 102

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		2 664 099	2 664 099
Sum innskutt egenkapital	6	3 164 099	3 164 099
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 890 431	26 103 743
Sum opptjent egenkapital	6	29 890 431	26 103 743
Sum egenkapital	6	33 054 530	29 267 842
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 157 217	2 543 397
Sum avsetninger for forpliktelser		3 157 217	2 543 397
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	13 363 045	11 297 624
Sum annen langsiktig gjeld		13 363 045	11 297 624
Sum langsiktig gjeld		16 520 262	13 841 021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 898	96 348
Betalbar skatt	5	456 403	846 535
Skyldig offentlige avgifter		8	62 356
Kortsiktig konserngjeld	7		
Sum kortsiktig gjeld		476 308	1 005 240
Sum gjeld		16 996 570	14 846 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 051 100	44 114 102



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 548437

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 098 599
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDSLIÅSEN 59 AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

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: Kwc AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 982 098 599
SANDSLIÅSEN 59 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	6 177 017	5 212 096
Leieinntekter		25 713	102 852
Sum inntekter		6 202 730	5 314 948
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	424 614	424 614
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	68 611	160 982
Sum kostnader		493 225	585 596
Driftsresultat		5 709 506	4 729 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 289	3 111
Sum finansinntekter		4 289	3 111
Rentekostnad til foretak i samme konsern		835 421	658 233
Annen rentekostnad		19 061	6 510
Annen finanskostnad		2 400	6 560
Sum finanskostnader		856 882	671 303
Netto finans		-852 594	-668 192
Resultat før skattekostnad		4 856 912	4 061 161
Skattekostnad på resultat	5	1 070 223	893 898
Årsresultat	6	3 786 689	3 167 263
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 786 689	3 167 263
Totalresultat		3 786 689	3 167 263
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 786 689	3 167 263
Sum overføringer og disponeringer		3 786 689	3 167 263



Organisasjonsnr: 982 098 599
SANDSLIÅSEN 59 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	29 908 138	30 332 752
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		29 908 138	30 332 752
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	18 679 412	12 502 395
Sum finansielle anleggsmidler		18 679 412	12 502 395
Sum anleggsmidler		48 587 549	42 835 146
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 412 520	1 243 462
Sum fordringer		1 412 520	1 243 462
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		51 031	35 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 031	35 494
Sum omløpsmidler		1 463 551	1 278 956
SUM EIENDELER		50 051 100	44 114 102
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		2 664 099	2 664 099
Sum innskutt egenkapital	6	3 164 099	3 164 099



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 890 431	26 103 743
Sum opptjent egenkapital	6	29 890 431	26 103 743
Sum egenkapital	6	33 054 530	29 267 842
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 157 217	2 543 397
Sum avsetninger for forpliktelses		3 157 217	2 543 397
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	13 363 045	11 297 624
Sum annen langsiktig gjeld		13 363 045	11 297 624
Sum langsiktig gjeld		16 520 262	13 841 021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 898	96 348
Betalbar skatt	5	456 403	846 535
Skyldig offentlige avgifter		8	62 356
Kortsiktig konserngjeld	7		
Sum kortsiktig gjeld		476 308	1 005 240
Sum gjeld		16 996 570	14 846 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 051 100	44 114 102



Organisasjonsnr: 982 098 599
SANDSLIÅSEN 59 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Sandsliåsen 59 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandsliåsen 59 AS som 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 avvirket.

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>

Oslo, 8. april 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2025-04-28 10:51

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Sandsliåsen 59 AS



Årsrapport for 2024

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til årsregnskapet

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Sandsliåsen 59 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	2	6 177 017	5 212 096
Leieinntekter		25 713	102 852
Sum driftsinntekter		6 202 730	5 314 948
Avskrivning av driftsmidler	3	424 614	424 614
Annen driftskostnad	4	68 611	160 982
Sum driftskostnader		493 225	585 596
Driftsresultat		5 709 506	4 729 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 289	3 111
Rentekostnad til foretak i samme konsern		835 421	658 233
Annen rentekostnad		19 061	6 510
Annen finanskostnad		2 400	6 560
Resultat av finansposter		-852 594	-668 192
Resultat før skattekostnad		4 856 912	4 061 161
Skattekostnad på resultat	5	1 070 223	893 898
Resultat		3 786 689	3 167 263
Årsresultat	6	3 786 689	3 167 263
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 786 689	3 167 263
Sum overføringer		3 786 689	3 167 263
Sandsliåsen 59 AS		Side 2	



Balanse			
Sandsliåsen 59 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	29 908 138	30 332 752
Sum varige driftsmidler		29 908 138	30 332 752
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	18 679 412	12 502 395
Sum finansielle anleggsmidler		18 679 412	12 502 395
Sum anleggsmidler		48 587 549	42 835 146
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 412 520	1 243 462
Sum fordringer		1 412 520	1 243 462
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 031	35 494
Sum omløpsmidler		1 463 551	1 278 956
Sum eiendeler		50 051 100	44 114 102
Sandsliåsen 59 AS		Side 3	



Balanse			
Sandsliåsen 59 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		2 664 099	2 664 099
Sum innskutt egenkapital	6	3 164 099	3 164 099
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 890 431	26 103 743
Sum opptjent egenkapital	6	29 890 431	26 103 743
Sum egenkapital	6	33 054 530	29 267 842
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	3 157 217	2 543 397
Sum avsetning for forpliktelser		3 157 217	2 543 397
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	13 363 045	11 297 624
Sum annen langsiktig gjeld		13 363 045	11 297 624
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 898	96 348
Betalbar skatt	5	456 403	846 535
Skyldig offentlige avgifter		8	62 356
Sum kortsiktig gjeld		476 308	1 005 240
Sum gjeld		16 996 570	14 846 261
Sum egenkapital og gjeld		50 051 100	44 114 102
Oslo, 08.04.2025 Styret i Sandsliåsen 59 AS			
_____ Øystein Klungland styreleder		_____ Sverre Molvik styremedlem	
Sandsliåsen 59 AS		Side 4	



Noter til årsregnskapet

Sandsliåsen 59 AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av eiendom resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført til kjøper.

Selskapet har inngått opsjonsavtale om salg av utviklingstomt. Inntekter knyttet til opsjonsavtalen er knyttet til markedsrente med et marginpåslag, inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet. Opptjente inntekter balanseføres som fordringer.

Ved salg av tomt er det avtale om at det gis en selgerkreditt for deler av vederlaget. Selgerkreditten forrentes med samme vilkår som opsjonsinntekter. Inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Konsern

Selskapet inngår i Urban Property konsern, med Urban Property Holding AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



Noter til årsregnskapet

Sandsliåsen 59 AS

Note 2 Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Selvaag Bolig Sandsliåsen AS om salg av utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med Sandsliåsen 59 AS sin anskaffelseskost på tomten som grunnlag for beregning. Opsjonspremien akkumuleres og presenteres som andre langsiktig fordringer frem til overtakelse av tomten.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger og tekniske innst.	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	38 238 104	1 153 000	39 391 104
Anskaffelseskost 31.12.2024	38 238 104	1 153 000	39 391 104
Akkumulerte avskrivninger 31.12	9 482 967	0	9 482 967
Bokført verdi 31.12.2024	28 755 137	1 153 000	29 908 137
Årets avskrivninger	424 614	0	424 614
Årets av- og nedskrivninger 31.12.2024	424 614	0	424 614
Avskrivningssatser	1-10 %	0 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 4 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2024. Det er i 2024 kostnadsført en godtgjørelse på kr 23 000 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon og kr 0 inkl. mva i annen bistand fra revisor.



Noter til årsregnskapet

Sandsliåsen 59 AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	456 403	846 535
Endring i utsatt skatt	613 820	47 363
Skattekostnad ordinært resultat	1 070 223	893 898
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 856 912	4 061 161
Permanente forskjeller	7 735	2 016
Endring i midlertidige forskjeller	-2 790 089	-215 289
Skattepliktig inntekt	2 074 557	3 847 888
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	456 403	846 535
Sum betalbar skatt i balansen	456 403	846 535

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	25 973 527	11 560 896	-14 412 631
Gevinst – og tapskonto	-11 622 542	0	11 622 542
Sum	14 350 985	11 560 896	-2 790 089
Grunnlag for utsatt skatt	14 350 985	11 560 896	-2 790 089
Utsatt skatt (22 %)	3 157 217	2 543 397	-613 820

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	500 000	2 664 099	26 103 743	29 267 842
Årets resultat	0	0	3 786 689	3 786 689
Egenkapital 31.12.	500 000	2 664 099	29 890 431	33 054 530

Note 7 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld til konsernregnskap	2024	2023
Urban Property Eier AS	13 363 045	11 297 624
Sum	13 363 045	11 297 624



Sandsliåsen 59 AS

Årsrapport for 2024

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til årsregnskapet

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Sandsliåsen 59 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	2	6 177 017	5 212 096
Leieinntekter		25 713	102 852
Sum driftsinntekter		6 202 730	5 314 948
Avskrivning av driftsmidler	3	424 614	424 614
Annen driftskostnad	4	68 611	160 982
Sum driftskostnader		493 225	585 596
Driftsresultat		5 709 506	4 729 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 289	3 111
Rentekostnad til foretak i samme konsern		835 421	658 233
Annen rentekostnad		19 061	6 510
Annen finanskostnad		2 400	6 560
Resultat av finansposter		-852 594	-668 192
Resultat før skattekostnad		4 856 912	4 061 161
Skattekostnad på resultat	5	1 070 223	893 898
Resultat		3 786 689	3 167 263
Årsresultat	6	3 786 689	3 167 263
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 786 689	3 167 263
Sum overføringer		3 786 689	3 167 263
Sandsliåsen 59 AS		Side 2	



Balanse			
Sandsliåsen 59 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	29 908 138	30 332 752
Sum varige driftsmidler		29 908 138	30 332 752
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	18 679 412	12 502 395
Sum finansielle anleggsmidler		18 679 412	12 502 395
Sum anleggsmidler		48 587 549	42 835 146
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 412 520	1 243 462
Sum fordringer		1 412 520	1 243 462
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 031	35 494
Sum omløpsmidler		1 463 551	1 278 956
Sum eiendeler		50 051 100	44 114 102
Sandsliåsen 59 AS		Side 3	



Balanse			
Sandsliåsen 59 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		2 664 099	2 664 099
Sum innskutt egenkapital	6	3 164 099	3 164 099
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 890 431	26 103 743
Sum opptjent egenkapital	6	29 890 431	26 103 743
Sum egenkapital	6	33 054 530	29 267 842
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	3 157 217	2 543 397
Sum avsetning for forpliktelser		3 157 217	2 543 397
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	13 363 045	11 297 624
Sum annen langsiktig gjeld		13 363 045	11 297 624
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 898	96 348
Betalbar skatt	5	456 403	846 535
Skyldig offentlige avgifter		8	62 356
Sum kortsiktig gjeld		476 308	1 005 240
Sum gjeld		16 996 570	14 846 261
Sum egenkapital og gjeld		50 051 100	44 114 102
Oslo, 08.04.2025 Styret i Sandsliåsen 59 AS			
_____ Paul Børseth styreleder			
Sandsliåsen 59 AS		Side 4	



Noter til årsregnskapet

Sandsliåsen 59 AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av eiendom resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført til kjøper.

Selskapet har inngått opsjonsavtale om salg av utviklingstomt. Inntekter knyttet til opsjonsavtalen er knyttet til markedsrente med et marginpåslag, inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet. Opptjente inntekter balanseføres som fordringer.

Ved salg av tomt er det avtale om at det gis en selgerkreditt for deler av vederlaget. Selgerkreditten forrentes med samme vilkår som opsjonsinntekter. Inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Konsern

Selskapet inngår i Urban Property konsern, med Urban Property Holding AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



Noter til årsregnskapet

Sandsliåsen 59 AS

Note 2 Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Selvaag Bolig Sandsliåsen AS om salg av utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med Sandsliåsen 59 AS sin anskaffelseskost på tomten som grunnlag for beregning. Opsjonspremien akkumuleres og presenteres som andre langsiktig fordringer frem til overtakelse av tomten.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger og tekniske innst.	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	38 238 104	1 153 000	39 391 104
Anskaffelseskost 31.12.2024	38 238 104	1 153 000	39 391 104
Akkumulerte avskrivninger 31.12	9 482 967	0	9 482 967
Bokført verdi 31.12.2024	28 755 137	1 153 000	29 908 137
Årets avskrivninger	424 614	0	424 614
Årets av- og nedskrivninger 31.12.2024	424 614	0	424 614
Avskrivningssatser	1-10 %	0 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 4 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2024. Det er i 2024 kostnadsført en godtgjørelse på kr 23 000 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon og kr 0 inkl. mva i annen bistand fra revisor.



Noter til årsregnskapet

Sandsliåsen 59 AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	456 403	846 535
Endring i utsatt skatt	613 820	47 363
Skattekostnad ordinært resultat	1 070 223	893 898
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 856 912	4 061 161
Permanente forskjeller	7 735	2 016
Endring i midlertidige forskjeller	-2 790 089	-215 289
Skattepliktig inntekt	2 074 557	3 847 888
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	456 403	846 535
Sum betalbar skatt i balansen	456 403	846 535

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	25 973 527	11 560 896	-14 412 631
Gevinst – og tapskonto	-11 622 542	0	11 622 542
Sum	14 350 985	11 560 896	-2 790 089
Grunnlag for utsatt skatt	14 350 985	11 560 896	-2 790 089
Utsatt skatt (22 %)	3 157 217	2 543 397	-613 820

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	500 000	2 664 099	26 103 743	29 267 842
Årets resultat	0	0	3 786 689	3 786 689
Egenkapital 31.12.	500 000	2 664 099	29 890 431	33 054 530

Note 7 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld til konsernregnskap	2024	2023
Urban Property Eier AS	13 363 045	11 297 624
Sum	13 363 045	11 297 624