



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 428 908
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDEN EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Stamsøyveien 12
4580 LYNGDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Jan Sanden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8		150 000
Annen driftsinntekt		108 000	444 439
Sum inntekter		108 000	594 439
Kostnader			
Varekostnad		17 425	167 902
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	112 085	136 026
Sum kostnader		129 510	303 928
Driftsresultat		-21 510	290 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 446	7 213
Annen finansinntekt		2 160	
Sum finansinntekter		3 607	7 213
Rentekostnad til foretak i samme konsern			32 591
Annen rentekostnad		155 783	112 880
Annen finanskostnad		23 305	33 676
Sum finanskostnader		179 088	179 147
Netto finans		-175 481	-171 934
Ordinært resultat før skattekostnad		-196 990	118 577
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-43 988	28 459
Ordinært resultat etter skattekostnad		-153 002	90 118
Årsresultat	5	-153 002	90 118
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-153 002	90 118
Totalresultat		-153 002	90 118



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	5, 5		
Utbytte	5		
Konsernbidrag	5, 5		
Udekket tap	5, 5	-153 002	90 118
Overføringer til/fra annen egenkapital	5, 5		
Sum overføringer og disponeringer		-153 002	90 118



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	29 031	
Sum immaterielle eiendeler		29 031	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	2 788 000	2 770 000
Sum varige driftsmidler		2 788 000	2 770 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Sum anleggsmidler		2 817 031	2 770 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	4 026 336	2 203 177
Fordringer			
Kundefordringer			18 000
Andre fordringer	8		
Konsernfordringer	8	165 031	29 970
Sum fordringer		165 031	47 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		584 939	601 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		584 939	601 389
Sum omløpsmidler		4 776 306	2 852 536
SUM EIENDELER		7 593 337	5 622 536

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	1 017	1 017
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		31 017	31 017
Opptjent egenkapital			
Fond	5		
Annen egenkapital	5	6 053	8 982
Sum opptjent egenkapital		6 053	8 982
Sum egenkapital		37 070	39 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 889 064	2 888 476
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 316 110	1 121 080
Sum annen langsiktig gjeld		4 205 174	4 009 557
Sum langsiktig gjeld		4 205 174	4 009 557
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		8 283
Leverandørgjeld	8	3 223 046	1 564 394
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		128 046	304
Sum kortsiktig gjeld		3 351 092	1 572 980
Sum gjeld		7 556 266	5 582 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 593 337	5 622 536



Deloitte AS
Skolegata 4
Postboks 38
NO-4575 Lyngdal
Norway

Tel: +47 38 33 12 80
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sanden Eiendommer AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sanden Eiendommer AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 153 002. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lyngdal, 24. mai 2019
Deloitte AS



Helge Ege
statsautorisert revisor



Sanden Eiendommer AS

Resultatregnskap

Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2018	2017
8	Salgsinntekt	0	150 000
	Annen driftsinntekt	108 000	444 439
	Sum driftsinntekter	108 000	594 439
	Varekostnad	17 425	167 902
2	Annen driftskostnad	112 085	136 026
	Sum driftskostnader	129 510	303 928
	Driftsresultat	-21 510	290 512
	Finansinntekter og finanskostnader		
	Annen renteinntekt	1 446	7 213
	Annen finansinntekt	2 160	0
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	32 591
	Annen rentekostnad	155 783	112 880
	Annen finanskostnad	23 305	33 676
	Resultat av finansposter	-175 481	-171 934
	Ordinært resultat før skattekostnad	-196 990	118 577
6	Skattekostnad på ordinært resultat	-43 988	28 459
	Ordinært resultat	-153 002	90 118
5	Årsresultat	-153 002	90 118
	Overføringer		
5	Overført udekket tap	-153 002	90 118
	Sum overføringer	-153 002	90 118



Sanden Eiendommer AS

Balanse

Note		2018	2017
	Eiendeler		
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
6	Utsatt skattefordel	29 031	0
	Sum immaterielle eiendeler	29 031	0
	Varige driftsmidler		
3, 7	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2 788 000	2 770 000
	Sum varige driftsmidler	2 788 000	2 770 000
	Sum anleggsmidler	2 817 031	2 770 000
	Omløpsmidler		
7	Prosjekt i arbeid	4 026 336	2 203 177
	Kundefordringer	0	18 000
8	Konsernfordringer	165 031	29 970
	Sum fordringer	165 031	47 970
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	584 939	601 389
	Sum omløpsmidler	4 776 306	2 852 536
	Sum eiendeler	7 593 337	5 622 536



Sanden Eiendommer AS


Balanse

Note		2018	2017
	Egenkapital og gjeld		
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
4, 5	Aksjekapital	30 000	30 000
5	Overkurs	1 017	1 017
	Sum innskutt egenkapital	31 017	31 017
	Opptjent egenkapital		
5	Annen egenkapital	6 053	8 982
	Sum opptjent egenkapital	6 053	8 982
	Sum egenkapital	37 070	39 999
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	2 889 064	2 888 476
8	Øvrig langsiktig gjeld	1 316 110	1 121 080
	Sum annen langsiktig gjeld	4 205 174	4 009 557
	Kortsiktig gjeld		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	8 283
8	Leverandørgjeld	3 223 046	1 564 394
	Annen kortsiktig gjeld	128 046	304
	Sum kortsiktig gjeld	3 351 092	1 572 980
	Sum gjeld	7 556 266	5 582 537
	Sum egenkapital og gjeld	7 593 337	5 622 536

Lyngdal, 24.05.2019

Styret i Sanden Eiendommer AS


Jan Sanden
styreleder


Siv Rasmussen
styremedlem



Sanden Eiendommer AS

Noter til regnskapet 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i tråd med opptjening i leieperioden.

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 sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Sanden Eiendommer AS

Noter til regnskapet 2018

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2018 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor inkl. mva utgjør:	2018	2017
Lovpålagt revisjon	23 250	22 375
Regnskapsteknisk bistand	14 750	29 250
Sum	38 000	51 625

Note 3 Anleggsnote

	Bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2018	2 770 000	2 770 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	18 000	18 000
Anskaffelseskost 31.12.2018	2 788 000	2 788 000
Bokført verdi per 31.12.2018	2 788 000	2 788 000

Avskrivingssetser Avskrives ikke

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sanden Eiendommer AS pr. 31.12.2018 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000
Sum	1 000	30	30 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Sanden Byggservice AS	1 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %	100 %



Sanden Eiendommer AS

Noter til regnskapet 2018

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Pr 01.01.2018	30 000	1 017	8 982	39 999
Årets resultat	0	0	-153 002	-153 002
Konsernbidrag mottatt	0	0	150 074	150 074
Pr 31.12.2018	30 000	1 017	6 053	37 070

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2018	2017
Endring i utsatt skatt	-29 031	35 652
Skatteeffekt på mottatt konsernbidrag	-14 957	-6 893
Årets skattekostnad	-43 988	28 759

Utsatt skattefordel	29 031	0
---------------------	--------	---

Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.:	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 889 064	2 888 476
Sum pantsikret gjeld	2 889 064	2 888 476

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	2018	2017
Driftsmidler	2 788 000	2 770 000
Prosjekt i arbeid	4 026 336	2 203 177
Sum	6 814 336	4 973 177

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	1 887 491	2 093 855
-------------------------------------------------------------	-----------	-----------

Av selskapets bankinnskudd er kr. 565 000 låst i en garantiperiode på 5 år.
Jan Sanden har stilt kausjon på kr. 557 000 og Sanden Byggservice AS har stilt kausjon på kr 1 000 000.
Videre er det inngått kontraktsgarantier på kr. 1 014 500.
Eiendom med gnr/bnr 166/178 er pantsatt pålydende kr. 1 000 000 til Lyngdal Byggeforretning AS.

Note 8 Transaksjon nærstående

Prosjektene som Sanden Eiendommer AS har for salg er det Sanden Byggservice AS som har levert tjenester og varer til. Sanden Byggservice AS har fakturert Sanden Eiendommer AS for kr 3 219 140.

Sanden Eiendommer AS har en langsiktig gjeld til Sanden Byggservice AS på kr 1 316 110.
Sanden Eiendommer AS har en leverandørgjeld til Sanden Byggservice AS på kr 3 219 140.
Sanden Byggservice AS har avgitt et konsernbidrag til Sanden Eiendommer AS på kr 165 031.