



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 15.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 13.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		312 994	329 370
<b>Sum inntekter</b>		<b>312 994</b>	<b>329 370</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	194 213	123 666
<b>Sum kostnader</b>		<b>194 213</b>	<b>123 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>118 781</b>	<b>205 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7	73
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7</b>	<b>73</b>
Annen rentekostnad		145 075	196 666
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>145 075</b>	<b>196 666</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-145 068</b>	<b>-196 593</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-26 287</b>	<b>9 111</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-26 287</b>	<b>9 111</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-26 287</b>	<b>9 111</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-26 287	9 111
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 287</b>	<b>9 111</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	6 551 577	6 551 577
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 551 577</b>	<b>6 551 577</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 551 577</b>	<b>6 551 577</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	4 563	3 563
Andre fordringer		18 428	18 428
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 991</b>	<b>21 991</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	83 330	27 870
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>83 330</b>	<b>27 870</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>106 322</b>	<b>49 861</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 657 899</b>	<b>6 601 438</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	4, 10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	97 021	70 734



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-97 021</b>	<b>-70 734</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>2 979</b>	<b>29 266</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 076 081	5 263 356
Øvrig langsiktig gjeld		1 541 478	1 278 693
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 617 559</b>	<b>6 542 049</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 617 559</b>	<b>6 542 049</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 808	30 124
Skyldige offentlige avgifter		-4 448	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 361</b>	<b>30 124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 654 920</b>	<b>6 572 173</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 657 899</b>	<b>6 601 438</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 128080

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 15.02.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 28.02.2022



Organisasjonsnr: 992 290 242  
SANDEM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		312 994	329 370
<b>Sum inntekter</b>		<b>312 994</b>	<b>329 370</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	194 213	123 666
<b>Sum kostnader</b>		<b>194 213</b>	<b>123 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>118 781</b>	<b>205 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7	73
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7</b>	<b>73</b>
Annen rentekostnad		145 075	196 666
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>145 075</b>	<b>196 666</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-145 068</b>	<b>-196 593</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-26 287</b>	<b>9 111</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-26 287</b>	<b>9 111</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-26 287</b>	<b>9 111</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-26 287	9 111
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 287</b>	<b>9 111</b>



Organisasjonsnr: 992 290 242  
SANDEM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

5

6 551 577

6 551 577

Sum varige driftsmidler

6 551 577

6 551 577

Sum anleggsmidler

6 551 577

6 551 577

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

8

4 563

3 563

Andre fordringer

18 428

18 428

Sum fordringer

22 991

21 991

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

9

83 330

27 870

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

83 330

27 870

Sum omløpsmidler

106 322

49 861

SUM EIENDELER

6 657 899

6 601 438

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000  
aksjer à kr 100,00)

4, 10

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

10

97 021

70 734

Sum opptjent egenkapital

-97 021

-70 734

Sum egenkapital

10

2 979

29 266

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	5 076 081	5 263 356
Øvrig langsiktig gjeld		1 541 478	1 278 693
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 617 559</b>	<b>6 542 049</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 617 559</b>	<b>6 542 049</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 808	30 124
Skyldige offentlige avgifter		-4 448	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 361</b>	<b>30 124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 654 920</b>	<b>6 572 173</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 657 899</b>	<b>6 601 438</b>



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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## 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





## Noter 2021

### SANDEM EIENDOM AS

#### 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Noter 2021

SANDEM EIENDOM AS - 992 290 242

## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
SOLBERG ANNEMARGRETHE	300	30,00%	Ordinære aksjer
SOLBERG JENS MARTIN	300	30,00%	Ordinære aksjer
AASLAND MARIANNE SOLBERG	100	10,00%	Ordinære aksjer
SOLBERG FRØYDIS	100	10,00%	Ordinære aksjer
SOLBERG HANS INGE	100	10,00%	Ordinære aksjer
SOLBERG JON ATLE	100	10,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	699 206	6 312 733	7 011 939
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>699 206</b>	<b>6 312 733</b>	<b>7 011 939</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(460 362)	(460 362)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(460 362)	(460 362)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>699 206</b>	<b>5 852 371</b>	<b>6 551 577</b>

Økonomisk levetid	50 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær og Saldo</b>	<b>2,0 %</b>

## Note 6 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(26 287)	9 111
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(111 842)	(114 124)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(138 129)</b>	<b>(105 013)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel



Noter 2021

SANDEM EIENDOM AS - 992 290 242

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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	260 285	372 127	(111 842)
Skattemessig fremførbart underskudd	(426 313)	(564 441)	138 129
Netto forskjeller	(166 028)	(192 314)	26 287
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	166 028	192 314	(26 287)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til God regnskapsskikk for små foretak.

## Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	4 563	3 563
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>4 563</b>	<b>3 563</b>

## Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	(70 734)	29 266
Årets resultat		(26 287)	(26 287)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>(97 021)</b>	<b>2 979</b>

## Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	(5 076 081)	(5 263 356)
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	(1 541 478)	(5 863 356)
<b>Sum</b>	<b>(6 617 559)</b>	<b>(11 126 712)</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	6 551 577	6 551 577
<b>Sum</b>	<b>6 551 577</b>	<b>6 551 577</b>

Av langsiktig gjeld på kr 5 076 081 forfaller kr 4 150 000 om mer enn 5 år.