



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 210 481
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDEÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Lyngveien 24
3118 TØNSBERG

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: Elin Thune-Sandaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

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, 07.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 160 000	2 240 000
Annen driftsinntekt		5 400 000	1 236 000
Sum inntekter		6 560 000	3 476 000
Kostnader			
Varekostnad		1 120 000	2 240 000
Lønnskostnad	1		45 640
Annen driftskostnad		92 623	178 710
Sum kostnader		1 212 623	2 464 350
Driftsresultat		5 347 377	1 011 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Annen finansinntekt		10 770 049	3 000 000
Sum finansinntekter		10 770 049	3 000 001
Annen rentekostnad		4 730	405
Sum finanskostnader		4 730	405
Netto finans		10 765 319	2 999 596
Ordinært resultat før skattekostnad	2	16 112 696	4 011 246
Skattekostnad på ordinært resultat		1 391 792	237 014
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 720 904	3 774 232
Årsresultat	3	14 720 904	3 774 232
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		7 700 000	
Tilleggsutbytte	3	10 000 000	
Ekstraordinært utbytte	3	10 000 000	
Annen egenkapital	3	-12 979 096	3 774 232
Sum overføringer og disponeringer		14 720 904	3 774 232



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern		100 000	100 000
Investeringer i tilknyttet selskap		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	200 000
Sum anleggsmidler		200 000	200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	7 961 486	8 077 000
Sum varer		7 961 486	8 077 000
Fordringer			
Kundefordringer	5	5 770 049	2 240 000
Konsernfordringer			2 702 698
Sum fordringer		5 770 049	4 942 698
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 597 858	302 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 597 858	302 659
Sum omløpsmidler		15 329 393	13 322 357
SUM EIENDELER		15 529 393	13 522 357
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (954 aksjer à kr 104,82)	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 296	3 296



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		103 296	103 296
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		151 536	13 130 632
Sum opptjent egenkapital	3	151 536	13 130 632
Sum egenkapital	3	254 832	13 233 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	5 117 302	
Sum annen langsiktig gjeld		5 117 302	
Sum langsiktig gjeld		5 117 302	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 759	3 193
Betalbar skatt	10	1 391 792	237 014
Utbytte		7 700 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 052 708	48 222
Sum kortsiktig gjeld		10 157 259	288 429
Sum gjeld		15 274 561	288 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 529 393	13 522 357



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 536336

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 210 481
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDEÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Lyngveien 24
3118 TØNSBERG

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: Elin Thune-Sandaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

Revisjon

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 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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 936 210 481
SANDEÅSEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 160 000	2 240 000
Annen driftsinntekt		5 400 000	1 236 000
Sum inntekter		6 560 000	3 476 000
Kostnader			
Varekostnad		1 120 000	2 240 000
Lønnskostnad	1		45 640
Annen driftskostnad		92 623	178 710
Sum kostnader		1 212 623	2 464 350
Driftsresultat		5 347 377	1 011 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Annen finansinntekt		10 770 049	3 000 000
Sum finansinntekter		10 770 049	3 000 001
Annen rentekostnad		4 730	405
Sum finanskostnader		4 730	405
Netto finans		10 765 319	2 999 596
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	16 112 696	4 011 246
Skattekostnad på ordinært resultat		1 391 792	237 014
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 720 904	3 774 232
Årsresultat	3	14 720 904	3 774 232
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		7 700 000	
Tilleggsutbytte	3	10 000 000	
Ekstraordinært utbytte	3	10 000 000	
Annen egenkapital	3	-12 979 096	3 774 232
Sum overføringer og disponeringer		14 720 904	3 774 232



Sum egenkapital	3	254 832	13 233 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	5 117 302	
Sum annen langsiktig gjeld		5 117 302	
Sum langsiktig gjeld		5 117 302	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 759	3 193
Betalbar skatt	10	1 391 792	237 014
Utbytte		7 700 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 052 708	48 222
Sum kortsiktig gjeld		10 157 259	288 429
Sum gjeld		15 274 561	288 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 529 393	13 522 357



Organisasjonsnr: 936 210 481
SANDEÅSEN UTVIKLING 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. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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
12

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		40000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		5640.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		45640.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>



Noter 2021

SANDEÅSEN UTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	0	40 000
Arbeidsgiveravgift	0	5 640
Sum	0	45 640

Det er ingen ansatte i selskapet

Note 2 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

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	(150 927)	(138 083)	(12 844)
Kortsiktig gjeld	0	(1 004 486)	1 004 486
Gevinst- og tapskonto	(39 819)	(31 855)	(7 964)
Netto forskjeller	(190 746)	(1 174 424)	983 678
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	190 746	1 174 424	(983 678)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighets hensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 258 373

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	3 296	13 130 632	13 233 928
Tilleggsutbytte			(27 700 000)	(27 700 000)
Årets resultat			14 717 604	14 717 604
Egenkapital 31.12.2021	100 000	3 296	151 536	254 832

Note 4 - Infrastruktur

Selskapet har investert i infrastruktur som skal benyttes i boligutviklingen i Sandeåsen Vest AS. Beløpet blir belastet prosjektet i takt med utbyggingen.

Note 5 - 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	0	2 240 000
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	0	2 240 000

Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap

Spesifikasjon	Anskaffelseskost
Aksjer	100 000
Sum	

Selskapet har 100 aksjer i Sandeåsen Boligutvikling AS. Eierandel og stemmerett er 50 %.



Note 7 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 4.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	954	104,82	100 000,00
Sum	954		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Grill og Racing	378	39,62%	Ordinære aksjer
J2P EIENDOM AS	354	37,11%	Ordinære aksjer
Trosvik Invest AS	222	23,27%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	954	100,00%	

Note 9 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note 10 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	16 112 696	4 011 246
+/- Permanente forskjeller	(10 755 049)	(2 909 786)
+/- Andre permanente forskjeller		
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	983 678	(24 123)
Årets skattegrunnlag	6 341 325	1 077 337
<hr/>		
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 395 092	237 014
Sum	1 395 092	237 014
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 395 092	237 014
<hr/>		
Betalbar skatt i skattekostnad	1 395 092	237 014
Betalbar skatt i balansen	1 395 092	237 014

Note 11 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Sandeåsen Vest AS	Tønsberg	100 %	100 000	9 420 806

Note 12 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 13 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer



Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Sandeåsen Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sandeåsen Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 14 720 904. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 intern kontroll 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.

Adresse
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS
Munkegaten 3
Postboks 334
3101 Tønsberg

Telefon
33 30 00 80
E-post
revisjonsfirmaet@asvang.no

Foretaksnummer
987 679 026 MVA
Hjemmeside
www.asvang.no

Medlemmer av
[Den norske Revisorforening](#)

side 1 av 2



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tønsberg, 24.06.2022
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS

Rune Røsholdt
Statsautorisert revisor



Electronic signature

Signed by

Fjeld, Jon Erik

(Name entered manually by the signer)

*This document was signed with a SMS one-time password, sent to
+4792400901*

Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

24.06.2022 11.20.19

Signature method

SMS OTP



Signed by

Lie, Thomas

(Name entered manually by the signer)

*This document was signed with a SMS one-time password, sent to
+4790179218*

Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

24.06.2022 11.22.49

Signature method

SMS OTP



Signed by

Fjeld, Lars Petter

(Name entered manually by the signer)

*This document was signed with a SMS one-time password, sent to
+4792041917*

Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

24.06.2022 13.22.14

Signature method

SMS OTP



Signed by

Scheele, Jon Erlend

(Name entered manually by the signer)

*This document was signed with a SMS one-time password, sent to
+4798281020*

Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

24.06.2022 11.23.41

Signature method

SMS OTP







Årsregnskap for 2021

SANDEÅSEN UTVIKLING AS

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultatregnskap for 2021 SANDEÅSEN UTVIKLING AS

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		1 160 000	2 240 000
Annen driftsinntekt		5 400 000	1 236 000
Sum driftsinntekter		6 560 000	3 476 000
Varekostnad		(1 120 000)	(2 240 000)
Lønnskostnad	1	0	(45 640)
Annen driftskostnad		(92 623)	(178 710)
Sum driftskostnader		(1 212 623)	(2 464 350)
Driftsresultat		5 347 377	1 011 650
Annen renteinntekt		0	1
Annen finansinntekt		10 770 049	3 000 000
Sum finansinntekter		10 770 049	3 000 001
Annen rentekostnad		(4 730)	(405)
Sum finanskostnader		(4 730)	(405)
Netto finans		10 765 319	2 999 596
Ordinært resultat før skattekostnad	2	16 112 696	4 011 246
Skattekostnad på ordinært resultat		(1 391 792)	(237 014)
Ordinært resultat		14 720 904	3 774 232
Årsresultat	3	14 720 904	3 774 232
Overføringer			
Utbytte		7 700 000	0
Tilleggsutbytte	3	10 000 000	0
Ekstraordinært utbytte	3	10 000 000	0
Annen egenkapital	3	(12 979 096)	3 774 232
Sum		14 720 904	3 774 232



Balanse pr. 31. desember 2021 SANDEÅSEN UTVIKLING AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		100 000	100 000
Investeringer i tilknyttet selskap		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	200 000
Sum anleggsmidler		200 000	200 000
Omløpsmidler			
Varer	4	7 961 486	8 077 000
Sum varer		7 961 486	8 077 000
Fordringer			
Kundefordringer	5	5 770 049	2 240 000
Konsernfordringer		0	2 702 698
Sum fordringer		5 770 049	4 942 698
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 597 858	302 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 597 858	302 659
Sum omløpsmidler		15 329 393	13 322 357
Sum eiendeler		15 529 393	13 522 357



Balanse pr. 31. desember 2021 SANDEÅSEN UTVIKLING AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (954 aksjer à kr 104,82)	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 296	3 296
Sum innskutt egenkapital		103 296	103 296
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		151 536	13 130 632
Sum opptjent egenkapital	3	151 536	13 130 632
Sum egenkapital	3	254 832	13 233 928
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	5 117 302	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 117 302	0
Sum langsiktig gjeld		5 117 302	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 759	3 193
Betalbar skatt	10	1 391 792	237 014
Utbytte		7 700 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 052 708	48 222
Sum kortsiktig gjeld		10 157 259	288 429
Sum gjeld		15 274 561	288 429
Sum egenkapital og gjeld		15 529 393	13 522 357

Tønsberg, 24.06.22

Thomas Lie
Styrets leder

Jon Erik Fjeld
Styremedlem / Daglig leder

Jon Erlend Scheele
Styremedlem



Noter 2021

SANDEÅSEN UTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	0	40 000
Arbeidsgiveravgift	0	5 640
Sum	0	45 640

Det er ingen ansatte i selskapet

Note 2 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

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	(150 927)	(138 083)	(12 844)
Kortsiktig gjeld	0	(1 004 486)	1 004 486
Gevinst- og tapskonto	(39 819)	(31 855)	(7 964)
Netto forskjeller	(190 746)	(1 174 424)	983 678
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	190 746	1 174 424	(983 678)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 258 373

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	3 296	13 130 632	13 233 928
Tilleggsutbytte			(27 700 000)	(27 700 000)
Årets resultat			14 717 604	14 717 604
Egenkapital 31.12.2021	100 000	3 296	151 536	254 832

Note 4 - Infrastruktur

Selskapet har investert i infrastruktur som skal benyttes i boligutviklingen i Sandeåsen Vest AS. Beløpet blir belastet prosjektet i takt med utbyggingen.

Note 5 - 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	0	2 240 000
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	0	2 240 000

Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap

Spesifikasjon	Anskaffelseskost
Aksjer	100 000
Sum	

Selskapet har 100 aksjer i Sandeåsen Boligutvikling AS. Eierandel og stemmerett er 50 %.



Note 7 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 4.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	954	104,82	100 000,00
Sum	954		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Grill og Racing	378	39,62%	Ordinære aksjer
J2P EIENDOM AS	354	37,11%	Ordinære aksjer
Trosvik Invest AS	222	23,27%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	954	100,00%	

Note 9 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note 10 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	16 112 696	4 011 246
+/- Permanente forskjeller	(10 755 049)	(2 909 786)
+/- Andre permanente forskjeller		
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	983 678	(24 123)
Årets skattegrunnlag	6 341 325	1 077 337
<hr/>		
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 395 092	237 014
Sum	1 395 092	237 014
<hr/>		
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 395 092	237 014
<hr/>		
Betalbar skatt i skattekostnad	1 395 092	237 014
<hr/>		
Betalbar skatt i balansen	1 395 092	237 014

Note 11 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Sandeåsen Vest AS	Tønsberg	100 %	100 000	9 420 806

Note 12 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 13 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer



Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.