



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 946 659  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDVEDPARKEN AS  
Forretningsadresse: c/o Øgreid AS  
Løkkeveien 59  
4008 STAVANGER

### 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: Kjetil Thulin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

### 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, 12.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 012 998	6 664 918
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 012 998</b>	<b>6 664 918</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 720 000	1 720 000
Annen driftskostnad	1	2 272 374	2 249 272
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 992 374</b>	<b>3 969 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 020 624</b>	<b>2 695 645</b>
Annen rentekostnad		2 570 176	3 528 358
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 570 176</b>	<b>3 528 358</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 570 176</b>	<b>-3 528 358</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-549 553</b>	<b>-832 713</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	257 498	195 204
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-807 051</b>	<b>-1 027 917</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-807 051</b>	<b>-1 027 917</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-807 051</b>	<b>-1 027 917</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-807 051</b>	<b>-1 027 917</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-807 051	-1 027 917
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-807 051</b>	<b>-1 027 917</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2	10 341 389	12 061 389
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 341 389</b>	<b>12 061 389</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5		
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip og flytende installasjoner	2, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 341 389</b>	<b>12 061 389</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendomsprosjekt	5	360 821 912	357 089 780
<b>Sum varer</b>		<b>360 821 912</b>	<b>357 089 780</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		193 122	105 473
Andre kortsiktige fordringer		165 810	96 681
<b>Sum fordringer</b>		<b>358 932</b>	<b>202 154</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 277 450	2 385 633
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 277 450</b>	<b>2 385 633</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>363 458 294</b>	<b>359 677 567</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>373 799 683</b>	<b>371 738 956</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		6 388 607	7 195 657
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 588 607</b>	<b>7 395 657</b>
Annen egenkapital			
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>6 588 607</b>	<b>7 395 658</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	63 358 948	63 101 450
Andre avsetninger for forpliktelser	6	18 889 729	18 889 729
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>82 248 677</b>	<b>81 991 179</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	190 000 000	190 000 000
Ansvarlig lånekapital	8	6 500 000	4 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	87 317 495	87 317 495
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>283 817 495</b>	<b>281 317 495</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>366 066 172</b>	<b>363 308 674</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		431 007	444 252
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		713 897	590 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 144 904</b>	<b>1 034 624</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>367 211 076</b>	<b>364 343 298</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>373 799 683</b>	<b>371 738 956</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 584786

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 946 659  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDVEDPARKEN AS  
Forretningsadresse: Strandkaien 2  
4005 STAVANGER

#### 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: Kjetil Thulin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

#### 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, 06.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 946 659  
SANDVEDPARKEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 012 998	6 664 918
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 012 998</b>	<b>6 664 918</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 720 000	1 720 000
Annen driftskostnad	1	2 272 374	2 249 272
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 992 374</b>	<b>3 969 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 020 624</b>	<b>2 695 645</b>
Annen rentekostnad		2 570 176	3 528 358
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 570 176</b>	<b>3 528 358</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 570 176</b>	<b>-3 528 358</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-549 553</b>	<b>-832 713</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	257 498	195 204
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-807 051</b>	<b>-1 027 917</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-807 051</b>	<b>-1 027 917</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-807 051</b>	<b>-1 027 917</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-807 051</b>	<b>-1 027 917</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-807 051	-1 027 917
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-807 051</b>	<b>-1 027 917</b>



Organisasjonsnr: 918 946 659  
SANDVEDPARKEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2	10 341 389	12 061 389
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 341 389</b>	<b>12 061 389</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5		
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip og flytende installasjoner	2, 5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 341 389</b>	<b>12 061 389</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendomsprosjekt	5	360 821 912	357 089 780
<b>Sum varer</b>		<b>360 821 912</b>	<b>357 089 780</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		193 122	105 473
Andre kortsiktige fordringer		165 810	96 681
<b>Sum fordringer</b>		<b>358 932</b>	<b>202 154</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 277 450	2 385 633
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 277 450</b>	<b>2 385 633</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>363 458 294</b>	<b>359 677 567</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>373 799 683</b>	<b>371 738 956</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		6 388 607	7 195 657



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 588 607</b>	<b>7 395 657</b>
Annen egenkapital			
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>6 588 607</b>	<b>7 395 658</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	63 358 948	63 101 450
Andre avsetninger for forpliktelser	6	18 889 729	18 889 729
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>82 248 677</b>	<b>81 991 179</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	190 000 000	190 000 000
Ansvarlig lånekapital	8	6 500 000	4 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	87 317 495	87 317 495
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>283 817 495</b>	<b>281 317 495</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>366 066 172</b>	<b>363 308 674</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		431 007	444 252
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		713 897	590 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 144 904</b>	<b>1 034 624</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>367 211 076</b>	<b>364 343 298</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>373 799 683</b>	<b>371 738 956</b>



Organisasjonsnr: 918 946 659  
SANDVEDPARKEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Deloitte.

Deloitte AS  
Strandsvingen 14 A  
NO-4032 Stavanger  
Norway

Tel: +47 51 81 56 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sandvedparken AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Sandvedparken AS' årsregnskap som 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 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 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 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.

## 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: E2T4M-7T1-4L-XHM6O-P2UFA-SXE4S-5B4T6



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Ark. Knud Øgreid AS

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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Stavanger, 27. juni 2022  
Deloitte

**Bjarte M. Jonassen**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E2T4M-7T1-4L-XHM6O-P2UFA-SXE4S-5B4T6



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Bjarte Munkejord Jonassen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-1247394

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-27 11:43:09 UTC



Penneo Dokumenthøkket: E2T4M-7T1 4L-XHM6O-PZUFA-SXE4S-5B4T6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

## Årsregnskap 2021 - Sandvedparken AS (27.06.22)

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Espedal, Arne (13.07.1961), signert 29.06.2022 med Signicat Sign BANKID



### Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



### Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



### Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



## Årsregnskap 2021 - Sandvedparken AS (27.06.22)

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Aanestad, Erlend Løge (18.11.1987), signert 28.06.2022 med Signicat Sign BANKID
- Iversen, Eirik (08.07.1976), signert 28.06.2022 med Signicat Sign BANKID
- Aakre, Jarle (21.08.1971), signert 27.06.2022 med Signicat Sign BANKID



### Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



### Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



### Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Espedal, Arne (13.07.1961), 29.06.2022

Forseglet av



Posten Norge



## Årsregnskap 2021 Sandvedparken AS

---

Organisasjonsnr: 918 946 659

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aanestad, Erlend Løge (18.11.1987), 28.06.2022
- Iversen, Eirik (08.07.1976), 28.06.2022
- Aakre, Jarle (21.08.1971), 27.06.2022

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- Espedal, Arne (13.07.1961), 29.06.2022

Forseglet av



Posten Norge



**Resultatregnskap**  
Sandvedparken AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		6 012 998	6 664 918
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 012 998</b>	<b>6 664 918</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 720 000	1 720 000
Annen driftskostnad	1	2 272 374	2 249 272
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 992 374</b>	<b>3 969 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 020 624</b>	<b>2 695 645</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		2 570 176	3 528 358
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 570 176</b>	<b>-3 528 358</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-549 553</b>	<b>-832 713</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	257 498	195 204
<b>Årsresultat</b>		<b>-807 051</b>	<b>-1 027 917</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra overkurs		-807 051	-1 027 917
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-807 051</b>	<b>-1 027 917</b>

Sandvedparken AS

Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aanestad, Erlend Løge (18.11.1987), 28.06.2022
- Iversen, Eirik (08.07.1976), 28.06.2022
- Aakre, Jarle (21.08.1971), 27.06.2022

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- Espedal, Arne (13.07.1961), 29.06.2022

Forseglet av



Posten Norge



## Balanse Sandvedparken AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Goodwill	2	10 341 389	12 061 389
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 341 389</b>	<b>12 061 389</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 341 389</b>	<b>12 061 389</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Eiendomsprosjekt	5	360 821 912	357 089 780
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		193 122	105 473
Andre kortsiktige fordringer		165 810	96 681
<b>Sum fordringer</b>		<b>358 932</b>	<b>202 154</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 277 450	2 385 633
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>363 458 294</b>	<b>359 677 567</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>373 799 683</b>	<b>371 738 956</b>

Sandvedparken AS

Side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aanestad, Erlend Løge (18.11.1987), 28.06.2022
- Iversen, Eirik (08.07.1976), 28.06.2022
- Aakre, Jarle (21.08.1971), 27.06.2022

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- Espedal, Arne (13.07.1961), 29.06.2022

Forseglet av



Posten Norge



## Balanse Sandvedparken AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		6 388 607	7 195 657
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 588 607</b>	<b>7 395 657</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>6 588 607</b>	<b>7 395 658</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	63 358 948	63 101 450
Andre avsetninger for forpliktelser	6	18 889 729	18 889 729
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>82 248 677</b>	<b>81 991 179</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	190 000 000	190 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	87 317 495	87 317 495
Ansvarlig lån	8	6 500 000	4 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>283 817 495</b>	<b>281 317 495</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		431 007	444 252
Annen kortsiktig gjeld		713 897	590 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 144 904</b>	<b>1 034 624</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>367 211 076</b>	<b>364 343 298</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>373 799 683</b>	<b>371 738 956</b>

Stavanger, 27.06.2022  
Styret i Sandvedparken AS

\_\_\_\_\_  
Jarle Aakre  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Arne Espedal  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eirik Iversen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erlend Løge Aanestad  
styremedlem

Sandvedparken AS

Side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aanestad, Erlend Løge (18.11.1987), 28.06.2022
- Iversen, Eirik (08.07.1976), 28.06.2022
- Aakre, Jarle (21.08.1971), 27.06.2022

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- Espedal, Arne (13.07.1961), 29.06.2022

Forseglet av



Posten Norge



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Eiendomsprosjekt

Selskapet har en eiendom som skal tilrettelegges for utbygging mhp salg av boligtomter. Prosjekteringskostnader etc. som påløper før byggegodkjenning/beslutning om utbygging, kostnadsføres. Etter byggegodkjenning/ beslutning om utbygging balanseføres prosjekteringskostnader / prosjektkostnader. Eiendomsprosjekt pr. 31.12.2021 består av direkte prosjektkostnader som fom. 2014 er aktivert, samt regnskapsført veri av tomter og bygninger (som tidligere ble regnskapsført som anleggsmidler) på fusjonstidspunktet i de enkelte datterselskapene. Se note nedenfor vedrørende fusjonen.

Sandvedparken AS

Side 5

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aanestad, Erlend Løge (18.11.1987), 28.06.2022
- Iversen, Eirik (08.07.1976), 28.06.2022
- Aakre, Jarle (21.08.1971), 27.06.2022

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- Espedal, Arne (13.07.1961), 29.06.2022

Forseglet av



Posten Norge



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

### Note 2 Anleggsmidler

	Goodwill	Sum
Etablering ved fusjon 1.1.2018, se innledningsnote regnskapsprinsipper	17 221 389	17 221 389
<b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>17 221 389</b>	<b>17 221 389</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	6 880 000	6 880 000
<b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>10 341 389</b>	<b>10 341 389</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 720 000	1 720 000

#### Eiendomsprosjekt:

Selskapet tomtområde planlegges benyttet til boligutbygging i flere byggetrinn. Deler av bygningsmassen og tomtområde leies midlertidig ut frem til utbygging påbegynnes. Ved fusjonen den 1.1.2018 framkom en merverdi på kr 290.564.119 som utgjorde forskjellen mellom verdien av eiendomsprosjektet som Sandvedparken AS har betalt for ved kjøp av aksjene i datterselskapene og den bokførte verdi av eiendommen i de underliggende datterselskapene, se også innledningsnote vedrørende merverdien ved regnskapsføring av fusjonen. Bygningsmassen og aktiverte kostnader i eiendomsprosjektet inkludert merverdien er klassifisert som eiendomsprosjekt (Omløpsmidler) fra fusjonstidspunktet 1.1.18.

Betalte finansieringskostnader aktiveres i den grad disse overstiger inntjening fra midlertidig utleie av bygg og tomt som skal rives ellers tas i bruk ved framtidig utbygging. Det er aktivert finansieringskostnader med kr 1.989 708 i 2021.

I balanseførte utgifter på eiendomsprosjektet inngår beregnet tilleggsvedertag iht note 6.

Sandvedparken AS

Side 6

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aanestad, Erlend Løge (18.11.1987), 28.06.2022
- Iversen, Eirik (08.07.1976), 28.06.2022
- Aakre, Jarle (21.08.1971), 27.06.2022

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- Espedal, Arne (13.07.1961), 29.06.2022

Forseglet av



Posten Norge



## Noter til regnskapet 2021

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	257 498	195 204
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>257 498</b>	<b>195 204</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-549 553	-832 713
Herav avskrivning goodwill, se note 2	1 720 000	1 720 000
Andre permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 669 194	-2 645 613
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 498 747</b>	<b>-1 758 326</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler (driftsløsøre)	-74 294	-92 868	-18 574
Eiendomsprosjekt	293 318 223	290 701 349	-2 616 874
<b>Sum</b>	<b>293 243 929</b>	<b>290 608 481</b>	<b>-2 635 448</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-7 917 904	-6 419 157	1 498 747
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>285 326 025</b>	<b>284 189 324</b>	<b>-1 136 701</b>

Utsatt skatt (22 %)	63 358 948	63 101 450	-257 498
---------------------	------------	------------	----------

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	7 195 657	0	7 395 658
+/- Årets resultat		-807 051		-807 051
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>200 000</b>	<b>6 388 607</b>	<b>0</b>	<b>6 588 607</b>

Sandvedparken AS

Side 7

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aanestad, Erlend Løge (18.11.1987), 28.06.2022
- Iversen, Eirik (08.07.1976), 28.06.2022
- Aakre, Jarle (21.08.1971), 27.06.2022

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- Espedal, Arne (13.07.1961), 29.06.2022

Forseglet av



Posten Norge



## Noter til regnskapet 2021

### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år, se note 8.	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	190 000 000	190 000 000
<b>Sum</b>	<b>190 000 000</b>	<b>190 000 000</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Eiendomsprosjekt	360 821 912	357 089 780
<b>Sum</b>	<b>360 821 912</b>	<b>357 089 780</b>

### Note 6 Tilleggsvederlag tometkjøp fra tidligere aksjonær

Det er avtalt ett tilleggsvederlag på opprinnelig tometkjøp fra en av eierne. Tilleggsvederlaget forfaller til betaling ved byggestart på det enkelte byggetrinn. Som følge av at utbygging er besluttet er det foretatt avsetning for nåverdi av estimert tilleggsvederlag som utgjør kr 18 889 729 pr 31.12.2021

### Note 7 Gjeld til aksjonær/ selskap som eier aksjonær

I forbindelse med Sandvedparken AS sitt kjøp av aksjene i Åsedalen Boligpark AS, Dreierveien 25 II AS og Snekkerveien 25 AS er det ytt selgerkreditt. Selgerkreditten skal ikke renteberegne. Det skal iht avtalen foretas nedbetaling med en proratarisk fordeling straks selskapet har overskuddslikviditet ut over hva styret anses påkrevd og skal senest gjøres opp ved avvikling av selskapet.

### Note 8 Ansvarlig lån

Ansvarlig lån fra aksjonærer	2021	2020
Dreieriparken AS	3 250 000	2 000 000
Åsedalen Boligpark Holding AS	3 250 000	2 000 000
<b>Sum ansvarlig lån</b>	<b>6 500 000</b>	<b>4 000 000</b>

### Note 9 Forsatt drift

Regnskapet er avlagt under fortsatt drift forutsetning. På bakgrunn av selskapets likviditetsreserve og løpende avkastning på midlertidige leieinntekter vurderer styret at det ikke framkommer risiko tilknyttet likviditet og egenkapitalsituasjon fram til utbygging påbegynnes. Eiere vil likevel tilføre nødvendig kapital fram til ny finansiering foreligger. Se også note 8 vedrørende finansiering fra aksjonær i form av rentefrie lån.

Sandvedparken AS

Side 8

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aanestad, Erlend Løge (18.11.1987), 28.06.2022
- Iversen, Eirik (08.07.1976), 28.06.2022
- Aakre, Jarle (21.08.1971), 27.06.2022

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- Espedal, Arne (13.07.1961), 29.06.2022

Forseglet av



Posten Norge



## Noter til regnskapet 2021

### Note 10 Hendelser etter balansedag

Sandvedparken AS er ikke upåvirket av utbruddet av Covid-19, da selskapet driver med utvikling av eiendom i et marked som i høyeste grad er påvirket av Covid - 19. Selskapet vil gjennom 2022 aktivt følge utviklingen for å være i forkant av de markedshendelser som måtte komme. Spesielt vil en ha fokus på hvorvidt dette kan medføre tidsforskyvninger i opprinnelige planer.

---

Sandvedparken AS

Side 9

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aanestad, Erlend Løge (18.11.1987), 28.06.2022
- Iversen, Eirik (08.07.1976), 28.06.2022
- Aakre, Jarle (21.08.1971), 27.06.2022

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- Espedal, Arne (13.07.1961), 29.06.2022

Forseglet av



Posten Norge