



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 696 796  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDMOEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 8  
7011 TRONDHEIM

### 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: Elisabeth Skonseng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### 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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 600 545	2 516 624
Annen driftsinntekt		350	236 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 600 895</b>	<b>2 753 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og andre personalkostnader	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	510 077	510 077
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	233 737	653 632
<b>Sum kostnader</b>		<b>743 813</b>	<b>1 163 708</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 857 082</b>	<b>1 589 443</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Andre finansinntekter		991	3 432
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>991</b>	<b>3 432</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 677 485	2 080 972
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 677 485</b>	<b>2 080 972</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 676 494</b>	<b>-2 077 540</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>180 588</b>	<b>-488 097</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	39 729	-107 381
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>140 859</b>	<b>-380 716</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>140 859</b>	<b>-380 716</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>140 859</b>	<b>-380 716</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>140 859</b>	<b>-380 716</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-5 565 783



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap			4 332 621
Avsatt til annen egenkapital	4	140 859	852 446
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>140 859</b>	<b>-380 716</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger	2, 7	119 558 115	113 498 125
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>119 558 115</b>	<b>113 498 125</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>119 558 115</b>	<b>113 498 125</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	11 916	14 095
Andre kortsiktige fordringer	5	1 531 921	7 135 619
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 543 837</b>	<b>7 149 714</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 543 837</b>	<b>7 149 714</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 101 952</b>	<b>120 647 839</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	101 000	101 000
Overkurs		18 456 109	18 456 109
Annen innskutt egenkapital	4	1 144 632	852 446
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 701 741</b>	<b>19 409 555</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		140 859	
Udekket tap	4		



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>140 859</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>19 842 600</b>	<b>19 409 555</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	361 640	239 499
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>361 640</b>	<b>239 499</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	42 881 190	49 664 163
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 881 190</b>	<b>49 664 163</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 242 830</b>	<b>49 903 662</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	2 053 994	63 363
Skattetrekk og andre offentlige avgifter			8 060
Annen kortsiktig gjeld	5	55 962 529	51 263 199
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 016 522</b>	<b>51 334 622</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 259 352</b>	<b>101 238 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 101 952</b>	<b>120 647 839</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 472548

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 696 796  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDMOEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 16  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Elisabeth Skonseng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

#### 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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 992 696 796  
SANDMOEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 600 545	2 516 624
Annen driftsinntekt		350	236 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 600 895</b>	<b>2 753 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og andre personalkostnader	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	510 077	510 077
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	233 737	653 632
<b>Sum kostnader</b>		<b>743 813</b>	<b>1 163 708</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 857 082</b>	<b>1 589 443</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Andre finansinntekter		991	3 432
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>991</b>	<b>3 432</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 677 485	2 080 972
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 677 485</b>	<b>2 080 972</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 676 494</b>	<b>-2 077 540</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	39 729	-107 381
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>140 859</b>	<b>-380 716</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>140 859</b>	<b>-380 716</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>140 859</b>	<b>-380 716</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>140 859</b>	<b>-380 716</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-5 565 783
Udekket tap			4 332 621
Avsatt til annen egenkapital	4	140 859	852 446



Sum overføringer og  
disponeringer

140 859

-380 716



Organisasjonsnr: 992 696 796  
SANDMOEN UTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

##### Varige driftsmidler

Tomt og bygninger 2, 7 119 558 115 113 498 125

Sum varige driftsmidler 119 558 115 113 498 125

Sum anleggsmidler 119 558 115 113 498 125

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 5 11 916 14 095

Andre kortsiktige fordringer 5 1 531 921 7 135 619

Sum fordringer 1 543 837 7 149 714

Sum omløpsmidler 1 543 837 7 149 714

SUM EIENDELER 121 101 952 120 647 839

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 4 101 000 101 000

Overkurs 18 456 109 18 456 109

Annen innskutt egenkapital 4 1 144 632 852 446

Sum innskutt egenkapital 19 701 741 19 409 555

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 140 859

Udekket tap 4

Sum opptjent egenkapital 140 859

Sum egenkapital 4 19 842 600 19 409 555

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 6 361 640 239 499

Sum avsetninger for forpliktelser 361 640 239 499

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 5, 7 42 881 190 49 664 163



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 881 190</b>	<b>49 664 163</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 242 830</b>	<b>49 903 662</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	2 053 994	63 363
Skattetrekk og andre offentlige avgifter			8 060
Annen kortsiktig gjeld	5	55 962 529	51 263 199
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 016 522</b>	<b>51 334 622</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 259 352</b>	<b>101 238 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 101 952</b>	<b>120 647 839</b>



Organisasjonsnr: 992 696 796  
SANDMOEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



<b>Resultatregnskap</b>			
Sandmoen Utvikling AS			
	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		2 600 545	2 516 624
Annen driftsinntekt		350	236 528
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>2 600 895</u></b>	<b><u>2 753 152</u></b>
Avskrivning på driftsmidler	2	510 077	510 077
Annen driftskostnad	1	233 737	653 632
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>743 813</u></b>	<b><u>1 163 708</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>1 857 082</u></b>	<b><u>1 589 443</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Andre finansinntekter		991	3 432
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 677 485	2 080 972
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-1 676 494</u></b>	<b><u>-2 077 540</u></b>
Ordinært resultat før skattekostnad		180 588	-488 097
Skattekostnad på ordinært resultat	6	39 729	-107 381
<b>Ordinært resultat</b>		<b><u>140 859</u></b>	<b><u>-380 716</u></b>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>140 859</u></b>	<b><u>-380 716</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	5 565 783
Avsatt til annen egenkapital	4	140 859	852 446
Overført til udekket tap		0	-4 332 621
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>140 859</u></b>	<b><u>-380 716</u></b>



<b>Balanse</b>			
Sandmoen Utvikling AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger	2, 7	119 558 115	113 498 125
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>119 558 115</u>	<u>113 498 125</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>119 558 115</u>	<u>113 498 125</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	11 916	14 095
Andre kortsiktige fordringer	5	1 531 921	7 135 619
<b>Sum fordringer</b>		<u>1 543 837</u>	<u>7 149 714</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 543 837</u>	<u>7 149 714</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>121 101 952</u>	<u>120 647 839</u>

**Balanse**

## Sandmoen Utvikling AS

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	101 000	101 000
Overkurs		18 456 109	18 456 109
Annen innskutt egenkapital	4	1 144 632	852 446
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 701 741</b>	<b>19 409 555</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		140 859	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>140 859</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>19 842 600</b>	<b>19 409 555</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	361 640	239 499
<b>Sum avsetning for forplikelser</b>		<b>361 640</b>	<b>239 499</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	42 881 190	49 664 163
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 242 830</b>	<b>49 903 662</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	2 053 994	63 363
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		0	8 060
Annen kortsiktig gjeld	5	55 962 529	51 263 199
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 016 522</b>	<b>51 334 622</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 259 352</b>	<b>101 238 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 101 952</b>	<b>120 647 839</b>

Trondheim, 15.03.2022  
Styret i Sandmoen Utvikling AS

Christian Alexander Horneman Wist  
styreleder



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sandmoen Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandmoen Utvikling AS 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 21. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: WEZG-YY6NN-GF5E2-DIZNV-7XBOE-POECO



# 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."

## Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-21 18:26:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WEJZG-YY6NN-GF5E2-DIZNV-7XBOE-POECO

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>



## SANDMOEN UTVIKLING AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 0 Regnskapsprinsipper

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

##### 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjennvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

##### 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 fordringene.

##### Bankinnskudd og kontanter

Selskapet er med i en konsernkonto-ordning, hvor morselskapet har inngått avtale med Nordea Bank AS.

##### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når varen eller tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### 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 er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

##### Konsern

Selskapets morselskap er NHP Eiendom AS med forretningskontor i Trondheim. Det er utarbeidet konsernregnskap for morselskapet. Selskapet inngår i konsernet REITAN EIENDOM AS med forretningskontor i Trondheim. Konsernregnskapet til REITAN EIENDOM AS kan fås ved hovedkontoret på Lade Gaard i Trondheim

##### Hendelser etter balansedag

Det foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt COVID-19 og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Samlet effekt på selskapets virksomhet i form av inntektsreduksjon, fordringstap, forskyvning av kontantstrøm og verdiendring av selskapets eiendom anses som liten. Dog er det vanskelig å kvantifisere hvilken innvirkning dette eventuelt vil ha på lang sikt.



## Note 1 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte i 2021.  
Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon for 2021 utgjør kr 18.240 (eksl.mva).

## Note 2 Varige driftsmidler

	Bygg	Teknisk	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	15 508 538	3 998 118	54 819 428	40 022 017	114 348 101
Tilgang fusjon	-	-	-	-	-
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-	7 247 759	7 247 759
Avgang	-	-	677 692	-	677 692
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>15 508 538</b>	<b>3 998 118</b>	<b>54 141 736</b>	<b>47 269 775</b>	<b>120 918 167</b>
Akk. avskrivninger 31.12.	827 041	533 012	-	-	1 360 053
Netto akk. og rev. nedskrivninger 31.12.	-	-	-	-	-
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12.	827 041	533 012	-	-	1 360 053
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>14 681 497</b>	<b>3 465 106</b>	<b>54 141 736</b>	<b>47 269 775</b>	<b>119 558 115</b>
Årets avskrivninger	310 171	199 906	-	-	510 077
Økonomisk levetid	50 år	20 år			

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.21 består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	100	1 010	101 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>101 000</b>

### Eierstruktur

Aksjene eies av:

	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
NHP Eiendom AS	100	100 %	100 %

## Note 4 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
<b>Egenkapital 01.01.</b>	<b>101 000</b>	<b>18 456 109</b>	<b>852 446</b>	-	<b>19 409 555</b>
Mottatt/avgitt konsernbidrag	-	-	292 186	-	292 186
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	140 859	140 859
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>101 000</b>	<b>18 456 109</b>	<b>1 144 632</b>	<b>140 859</b>	<b>19 842 600</b>



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Konsernkonto bank gjeld		Ansvarlig lånekapital	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	55 962 529	51 263 199	42 881 190	49 664 163
<b>Sum</b>	<b>55 962 529</b>	<b>51 263 199</b>	<b>42 881 190</b>	<b>49 664 163</b>

	Andre korts. Ford.	Kundefordr.	Leverandørgjeld		
	2021	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	374 598	10 853	10 463	577 113	30 826
<b>Sum</b>	<b>374 598</b>	<b>10 853</b>	<b>10 463</b>	<b>577 113</b>	<b>30 826</b>

Intet gjeld forfaller senere enn 5 år

## Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Skatteeffekt mottatt konsernbidrag	-82 412	-
Endring i utsatt skatt	122 141	-107 381
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>39 729</b>	<b>-107 381</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	180 588	-488 097
Endring i midlertidige forskjeller	140 430	161 392
Permanente forskjeller	-	-
Fremførbart underskudd	-695 616	-6 808 914
Mottatt konsernbidrag	374 598	7 135 619
<b>Grunnlag betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Betalbar skatt 22 %</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, samt netto skatteeffekt av disse:

	2021	2020	Endring
Driftsmidler	635 463	523 804	-111 659
Pensjonsforpliktelse	-	-	-
Gevinst og tapskonto	1 008 355	1 260 444	252 089
Andre midlertidige forskjeller	-	-	-
Fremførbart underskudd	-	-695 616	-695 616
<b>Sum</b>	<b>1 643 818</b>	<b>1 088 632</b>	<b>-555 186</b>
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	-361 640	-239 499	122 140
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
<b>Netto utsatt fordel/forpl. i balansen</b>	<b>-361 640</b>	<b>-239 499</b>	<b>122 141</b>

## Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld hos mor.	2021	2020
Tomt	54 141 736	54 819 428
Bygninger	18 146 603	18 656 679
Øvrige	47 269 775	40 022 017
<b>Totalt</b>	<b>119 558 115</b>	<b>113 498 124</b>

Garantiansvar	2021	2020
Garantiansvar	-	-