



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 417 912
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDEM EIENDOMSELSKAP AS
Forretningsadresse: Serviceveien 2
1940 BJØRKELANGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sved Kristian Sandem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 014 900	1 094 400
Sum inntekter		1 014 900	1 094 400
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	454 544	454 544
Annen driftskostnad	4	208 617	202 477
Sum kostnader		663 161	657 021
Driftsresultat		351 739	437 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		1 800 000	500 000
Annen renteinntekt		3 645	2 742
Sum finansinntekter		1 803 645	502 742
Annen rentekostnad		206 864	225 154
Sum finanskostnader		206 864	225 154
Netto finans		1 596 781	277 588
Ordinært resultat før skattekostnad		1 948 520	714 967
Skattekostnad på ordinært resultat	8	32 700	47 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 915 820	667 675
Årsresultat		1 915 820	667 675
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		800 000	500 000
Annen egenkapital		1 115 820	167 675
Sum overføringer og disponeringer		1 915 820	667 675



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	7 144 160	7 329 934
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	710 322	979 092
Sum varige driftsmidler		7 854 482	8 309 026
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	562 000	562 000
Sum finansielle anleggsmidler		562 000	562 000
Sum anleggsmidler		8 416 482	8 871 026
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10		183 656
Andre fordringer		14 673	13 574
Konsernfordringer	14	1 800 000	500 000
Sum fordringer		1 814 673	697 230
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 259 443	757 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 259 443	757 443
Sum omløpsmidler		3 074 116	1 454 673
SUM EIENDELER		11 490 598	10 325 699

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (126 650 aksjer à kr 1,00)	6, 12	126 650	126 650
Sum innskutt egenkapital		126 650	126 650
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	6 085 443	4 969 622
Sum opptjent egenkapital		6 085 443	4 969 622
Sum egenkapital	12	6 212 093	5 096 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	525 574	547 328
Sum avsetninger for forpliktelser		525 574	547 328
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 737 262	3 861 341
Sum annen langsiktig gjeld		3 737 262	3 861 341
Sum langsiktig gjeld		4 262 836	4 408 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 541	172 835
Betalbar skatt	8	54 454	56 058
Skyldige offentlige avgifter		34 994	74 588
Utbytte		800 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		105 680	17 278
Sum kortsiktig gjeld		1 015 669	820 758
Sum gjeld		5 278 505	5 229 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 490 598	10 325 699



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 408368

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 417 912
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDEM EIENDOMSELSKAP AS
Forretningsadresse: Serviceveien 2
1940 BJØRKELANGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sved Kristian Sandem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 17.06.2021

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: 993 417 912
SANDEM EIENDOMSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 014 900	1 094 400
Sum inntekter		1 014 900	1 094 400
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	454 544	454 544
Annen driftskostnad	4	208 617	202 477
Sum kostnader		663 161	657 021
Driftsresultat		351 739	437 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		1 800 000	500 000
Annen renteinntekt		3 645	2 742
Sum finansinntekter		1 803 645	502 742
Annen rentekostnad		206 864	225 154
Sum finanskostnader		206 864	225 154
Netto finans		1 596 781	277 588
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	32 700	47 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 915 820	667 675
Årsresultat		1 915 820	667 675
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		800 000	500 000
Annen egenkapital		1 115 820	167 675
Sum overføringer og disponeringer		1 915 820	667 675



Organisasjonsnr: 993 417 912
SANDEM EIENDOMSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	7 144 160	7 329 934
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	710 322	979 092
Sum varige driftsmidler		7 854 482	8 309 026

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	562 000	562 000
Sum finansielle anleggsmidler		562 000	562 000

Sum anleggsmidler 8 416 482 8 871 026

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10		183 656
Andre fordringer		14 673	13 574
Konsernfordringer	14	1 800 000	500 000
Sum fordringer		1 814 673	697 230

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 259 443	757 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 259 443	757 443

Sum omløpsmidler 3 074 116 1 454 673

SUM EIENDELER 11 490 598 10 325 699

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (126 650 aksjer à kr 1,00)	6, 12	126 650	126 650
Sum innskutt egenkapital		126 650	126 650



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	6 085 443	4 969 622
Sum opptjent egenkapital		6 085 443	4 969 622
Sum egenkapital	12	6 212 093	5 096 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	525 574	547 328
Sum avsetninger for forpliktelses		525 574	547 328
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 737 262	3 861 341
Sum annen langsiktig gjeld		3 737 262	3 861 341
Sum langsiktig gjeld		4 262 836	4 408 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 541	172 835
Betalbar skatt	8	54 454	56 058
Skyldige offentlige avgifter		34 994	74 588
Utbytte		800 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		105 680	17 278
Sum kortsiktig gjeld		1 015 669	820 758
Sum gjeld		5 278 505	5 229 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 490 598	10 325 699



Organisasjonsnr: 993 417 912
SANDEM EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	126650.00	1.00	126650.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sandem, Svend Kristian (Daglig leder, Styreleder)	75988.00	60.00%	Ordinære aksjer
Sandem, Fredrik Marki (Styremedlem)	25332.00	20.00%	Ordinære aksjer
Sandem, Kristian Marki (Styremedlem)	25330.00	20.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	126650.00	100.00%	

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer



Note

4

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19345.00	25514.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19345.00	25514.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Sandem AS	100.00%	100.00%	1426371.00	510385.00
Sandem Auto AS	100.00%	100.00%	432090.00	360176.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



K-Team AS • Brynsveien 96 • 1352 Kolsås
statsaut. revisor • autorisert regnskapsfører
T: 67 18 28 60 E: post@k-team.no
Org.nr 976 048 695

Til generalforsamlingen i Sandem Eiendomselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sandem Eiendomselskap AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 1.915.820. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

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

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



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Kolsås, 19.05.2021
K-TEAM AS

Kenneth Liteskare
statsautorisert revisor



Noter 2020

Sandem Eiendomselskap AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

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.

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 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	19 345	25 514
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	19 345	25 514

Note 5 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Sandem AS	Bjørkelangen	100%	1 426 371	510 385
Sandem Auto AS	Bjørkelangen	100%	432 090	360 176

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2020:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
Leieinntekter, Sandem AS	756 900	
Felleskostnader, Sandem AS	120 000	

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	126 650	1,00	126 650,00
Sum	126 650		126 650,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Sandem, Svend Kristian (Daglig leder, Styreleder)	75 988	60,00%	Ordinære aksjer
Sandem, Fredrik Marki (Styremedlem)	25 332	20,00%	Ordinære aksjer
Sandem, Kristian Marki (Styremedlem)	25 330	20,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	126 650	100,00%	



Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	179 807	10 781 026	1 343 849	12 304 682
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	179 807	10 781 026	1 343 849	12 304 682
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(3 630 899)	(364 757)	(3 995 656)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(3 816 673)	(633 527)	(4 450 200)
Balansført verdi pr. 31.12.2020	179 807	6 964 353	710 322	7 854 482
Årets avskrivninger		(185 774)	(268 770)	(454 544)
Økonomisk levetid		0 - 50 år	5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 2 %	20 %	

Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 948 520	714 967
+/- Permanente forskjeller	(1 799 885)	(500 000)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	98 883	39 844
Årets skattegrunnlag	247 518	254 811
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	54 454	56 058
Sum	54 454	56 058
+/- Endring i utsatt skatt	(21 754)	(8 766)
Skattekostnad i resultatregnskapet	32 700	47 292
Betalbar skatt i skattekostnad	54 454	56 058
Betalbar skatt i balansen	54 454	56 058

Note 9 - 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	2 487 861	2 388 978	98 883
Sum midlertidige forskjeller	2 487 861	2 388 978	98 883
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	547 329	525 575	21 754



Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende		183 656
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer		183 656

Note 11 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	126 650	4 969 622	5 096 272
Årets resultat		1 915 820	1 915 820
Avsatt utbytte		(800 000)	(800 000)
Egenkapital 31.12.2020	126 650	6 085 443	6 212 093

Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 737 262	3 861 341
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	3 737 262	3 861 341
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	5 651 870	5 837 644
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum		

Av langsiktig gjeld på kr 3 737 262 forfaller kr 2 101 039 om mer enn 5 år.

Note 14 - Konsernfordringer

Type	2020	2019
Foretak i samme konsern	1 800 000	
Tilknyttet selskap		
Felles kontrollert virksomhet		

Fordring gjelder besluttet utbytte fra Sandem AS og Sandem Auto AS.



Årsregnskap for 2020

**Sandem Eiendomselskap AS
1940 BJØRKELANGEN**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2020 Sandem Eiendomselskap AS

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 014 900	1 094 400
Sum driftsinntekter		1 014 900	1 094 400
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	(454 544)	(454 544)
Annen driftskostnad	4	(208 617)	(202 477)
Sum driftskostnader		(663 161)	(657 021)
Driftsresultat		351 739	437 379
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		1 800 000	500 000
Annen renteinntekt		3 645	2 742
Sum finansinntekter		1 803 645	502 742
Annen rentekostnad		(206 864)	(225 154)
Sum finanskostnader		(206 864)	(225 154)
Netto finans		1 596 781	277 588
Ordinært resultat før skattekostnad		1 948 520	714 967
Skattekostnad på ordinært resultat	8	(32 700)	(47 292)
Ordinært resultat		1 915 820	667 675
Årsresultat		1 915 820	667 675
Overføringer			
Utbytte		800 000	500 000
Annen egenkapital		1 115 820	167 675
Sum		1 915 820	667 675



Balanse pr. 31. desember 2020 Sandem Eiendomselskap AS


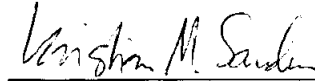
	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	7 144 160	7 329 934
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	710 322	979 092
Sum varige driftsmidler		7 854 482	8 309 026
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	562 000	562 000
Sum finansielle anleggsmidler		562 000	562 000
Sum anleggsmidler		8 416 482	8 871 026
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	10	0	183 656
Andre fordringer		14 673	13 574
Konsernfordringer	14	1 800 000	500 000
Sum fordringer		1 814 673	697 230
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 259 443	757 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 259 443	757 443
Sum omløpsmidler		3 074 116	1 454 673
Sum eiendeler		11 490 598	10 325 699

**Balanse pr. 31. desember 2020**
Sandem Eiendomselskap AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (126 650 aksjer à kr 1,00)	6, 12	126 650	126 650
Sum innskutt egenkapital		126 650	126 650
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	6 085 443	4 969 622
Sum opptjent egenkapital		6 085 443	4 969 622
Sum egenkapital	12	6 212 093	5 096 272
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	525 574	547 328
Sum avsetning for forpliktelser		525 574	547 328
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 737 262	3 861 341
Sum annen langsiktig gjeld		3 737 262	3 861 341
Sum langsiktig gjeld		4 262 836	4 408 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 541	172 835
Betalbar skatt	8	54 454	56 058
Skyldige offentlige avgifter		34 994	74 588
Utbytte		800 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		105 680	17 278
Sum kortsiktig gjeld		1 015 669	820 758
Sum gjeld		5 278 505	5 229 427
Sum egenkapital og gjeld		11 490 598	10 325 699

Serviceveien 2 1940 Bjørkelangen

19.05.2021


Svend Kristian Sandem
Styreleder/Daglig Leder
Kristian Marki Sandem
Styremedlem
Fredrik Marki Sandem
Styremedlem



Noter 2020

Sandem Eiendomselskap AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er værdsatt 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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

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 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	19 345	25 514
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	19 345	25 514

Note 5 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Sandem AS	Bjørkelangen	100%	1 426 371	510 385
Sandem Auto AS	Bjørkelangen	100%	432 090	360 176

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2020:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
Leieinntekter, Sandem AS	756 900	
Felleskostnader, Sandem AS	120 000	

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	126 650	1,00	126 650,00
Sum	126 650		126 650,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Sandem, Svend Kristian (Daglig leder, Styreleder)	75 988	60,00%	Ordinære aksjer
Sandem, Fredrik Marki (Styremedlem)	25 332	20,00%	Ordinære aksjer
Sandem, Kristian Marki (Styremedlem)	25 330	20,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	126 650	100,00%	



Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	179 807	10 781 026	1 343 849	12 304 682
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	179 807	10 781 026	1 343 849	12 304 682
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(3 630 899)	(364 757)	(3 995 656)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(3 816 673)	(633 527)	(4 450 200)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	179 807	6 964 353	710 322	7 854 482
Årets avskrivninger		(185 774)	(268 770)	(454 544)
Økonomisk levetid		0 - 50 år	5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 2 %	20 %	

Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 948 520	714 967
+/- Permanente forskjeller	(1 799 885)	(500 000)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	98 883	39 844
Årets skattegrunnlag	247 518	254 811
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	54 454	56 058
Sum	54 454	56 058
+/- Endring i utsatt skatt	(21 754)	(8 766)
Skattekostnad i resultatregnskapet	32 700	47 292
Betalbar skatt i skattekostnad	54 454	56 058
Betalbar skatt i balansen	54 454	56 058

Note 9 - 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	2 487 861	2 388 978	98 883
Sum midlertidige forskjeller	2 487 861	2 388 978	98 883
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	547 329	525 575	21 754



Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende		183 656
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer		183 656

Note 11 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	126 650	4 969 622	5 096 272
Årets resultat		1 915 820	1 915 820
Avsatt utbytte		(800 000)	(800 000)
Egenkapital 31.12.2020	126 650	6 085 443	6 212 093

Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 737 262	3 861 341
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	3 737 262	3 861 341
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	5 651 870	5 837 644
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum		

Av langsiktig gjeld på kr 3 737 262 forfaller kr 2 101 039 om mer enn 5 år.

Note 14 - Konsernfordringer

Type	2020	2019
Foretak i samme konsern	1 800 000	
Tilknyttet selskap		
Felles kontrollert virksomhet		

Fordring gjelder besluttet utbytte fra Sandem AS og Sandem Auto AS.