



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 805 724
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDØDEGAARDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Horsvegen 4
2750 GRAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Terje Vold-Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 01.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	7	3 600 000	7 184 970
Annen driftsinntekt			5 250
Sum inntekter		3 600 000	7 190 220
Kostnader			
Varekostnad		3 600 000	7 018 603
Annen driftskostnad	2	212 868	323 358
Sum kostnader		3 812 868	7 341 961
Driftsresultat		-212 868	-151 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 584	12 799
Sum finansinntekter		15 584	12 799
Annen rentekostnad		5 530	54 441
Sum finanskostnader		5 530	54 441
Netto finans		10 054	-41 642
Ordinært resultat før skattekostnad		-202 814	-193 383
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-202 814	-193 383
Årsresultat		-202 814	-193 383
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-202 814	-193 383
Totalresultat		-202 814	-193 383
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-30 045	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-172 768	-193 383
Sum overføringer og disponeringer		-202 814	-193 383



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5, 7		3 888 514
Sum fordringer			3 888 514
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 736 013	1 816 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 736 013	1 816 760
Sum omløpsmidler		1 736 013	5 705 274
SUM EIENDELER		1 736 013	5 705 274
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			172 768
Udekket tap		30 045	
Sum opptjent egenkapital		-30 045	172 768
Sum egenkapital	3	29 955	232 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 515 558	5 278 306
Sum annen langsiktig gjeld		1 515 558	5 278 306
Sum langsiktig gjeld		1 515 558	5 278 306
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		190 500	191 700
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld			2 500
Sum kortsiktig gjeld		190 500	194 200
Sum gjeld		1 706 058	5 472 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 736 013	5 705 274



Årsregnskap 2018

Sandødegaarden Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 914 805 724



Sandødegaarden Eiendom AS
RESULTATREGNSKAP FOR 2018

	Note	2018	2017
DRIFTSINTEKTER OG KOSTNADER			
Salgsinntekt	7	3 600 000	7 184 970
Annen driftsinntekt		0	5 250
Sum driftsinntekter		3 600 000	7 190 220
Varekostnad		3 600 000	7 018 603
Annen driftskostnad	2	212 868	323 358
Sum driftskostnader		3 812 868	7 341 961
DRIFTSRESULTAT		-212 868	-151 741
Finansinntekt og finanskostnad			
Annen renteinntekt		15 584	12 799
Annen rentekostnad		-5 530	-54 441
Resultat av finansposter		10 054	-41 642
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-202 814	-193 383
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		-202 814	-193 383
ÅRSRESULTAT		-202 814	-193 383
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		-172 768	-193 383
Overført til udekket tap		-30 045	0
SUM OVERFØRINGER		-202 814	-193 383

Org.nr: 914 805 724



Sandødegaarden Eiendom AS
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2018

	Note	2018	2017
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer	5, 7	0	3 888 514
Betalingsmidler			
Bankinnskudd og kontanter		1 736 013	1 816 760
SUM OMLØPSMIDLER		1 736 013	5 705 274
SUM EIENDELER		1 736 013	5 705 274

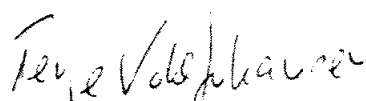
Org.nr: 914 805 724




Sandødegaarden Eiendom AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER 2018

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital, 60 å kr 1 000	4	60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	172 768
Udekket tap		-30 045	0
SUM EGENKAPITAL	3	29 955	232 768
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvng langsiktig gjeld	6	1 515 558	5 278 306
Sum annen langsiktig gjeld		1 515 558	5 278 306
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		190 500	191 700
Annen kortsiktig gjeld		0	2 500
Sum kortsiktig gjeld		190 500	194 200
SUM GJELD		1 706 058	5 472 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 736 013	5 705 274


Terje Vold-Johansen
styreleder/daglig leder

Gran, 22.05.2019


Oddvar Borge
styremedlem


Morten Antonsen
styremedlem



Sandødegaarden Eiendom AS NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

NOTE 1 – REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter normalt periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / skattefordel. Utsatt skatt / skattefordel beregnes med 22 % av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode utlignes og nettoføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Varer vurderes til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

NOTE 2 – LØNSKOSTNADER, ÅRSVERK, GODTGJØRELSE MV.

Lønn og honorarer

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styremedlemmer.

Godtgjørelse til revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 25 200. Honorar for andre tjenester utgjør kr 23 625.

NOTE 3 – EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum EK
Egenkapital pr 1.1	60 000	172 768	0	232 768
Årets resultat	0	-172 768	-30 045	-202 814
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Egenkapital pr 31.12	60 000	0	-30 045	29 955

Halvparten av aksjekapitalen er tapt. Fordi mesteparten av selskapets gjeld er til morselskap og dets eiere, mener styret at selskapets egenkapital er tilstrekkelig.



Sandødegaarden Eiendom AS NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

NOTE 4 – ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE, MV.

Selskapets aksjekapital på kr 60 000 består av 60 aksjer hver pålydende kr 1 000.
Samtlige aksjer eies av Gran Helsesenter AS.
Gran Helsesenter AS eies av styremedlemmene Terje Vold-Johansen, Oddvar Borge og Morten Antonsen.

NOTE 5 – SKATTEKOSTNAD

Årets skattekostnad består av:	2018	2017
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Netto skattekostnad	0	0
Utsatt skatt / skattefordel:		
Netto grunnlag	-396 548	-191 751
Utsatt skattefordel/ Utsatt skatt 22-23%	87 241	44 103

Beregnet utsatt skattefordel er i samsvar med God regnskapsskikk for små foretak, ikke balanseført.

NOTE 6 – ØVRIG LANGSIKTIG GJELD

Morselskapet Gran Helsesenter AS har gitt selskapet lån ifm bygging av leiligheter i Gran sentrum.
Gjenværende lån utgjør kr 915 558 pr. 31.12.18 og inngår i annen langsiktig gjeld. Det er ikke betalt renter av lånet og det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan, men avdrag er betalt med kr 3 762 748 i 2018.

I tillegg har aksjeeierne i morselskapet gitt lån på kr 600 000 som også inngår i annen langsiktig gjeld.
Det er betalt renter med kr 5 454 i 2018 på dette lånet. Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan.

NOTE 7 – BYGGEPROSJEKT

Selskapets prosjekt med oppføring av leiligheter er ferdigstilt og alle 14 leiligheter er solgt. De siste to leilighetene ble solgt i 2017.

I forbindelse med utbyggingen ble det anlagt 11 ekstra garasjeplasser og det er anlagt vei og klargjort for fjernvarme mm til neste byggetrinn. Det er et annet selskap som er ansvarlig for neste byggetrinn og det er inngått avtale med dette selskapet om salg av garasjeplasser, vei og fjernvarme mv for kr 3,6 mill. Salget er gjennomført i 2018.



Deloitte AS
Lidskjalgutua 1
NO-2750 Gran
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sandødegaarden Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sandødegaarden Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 202 814. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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.



Deloitte

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Sandødegaarden Eiendom AS

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre 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.

Gran, 22. mai 2019

Deloitte AS

Morten Berg
registrert revisor