



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 375 208
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDVEIEN 7 UTBYGGING AS
Forretningsadresse: c/o Sebo Boliger AS
Moafjæra 8B
7606 LEVANGER

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: Aage Rostad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 27 850 782 | 3 120 418 |
| Sum inntekter | | 27 850 782 | 3 120 418 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 24 936 629 | 2 807 279 |
| Annen driftskostnad | 2 | 101 101 | 99 303 |
| Sum kostnader | | 25 037 731 | 2 906 582 |
| Driftsresultat | | 2 813 051 | 213 836 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 823 | 95 |
| Sum finansinntekter | | 823 | 95 |
| Annen rentekostnad | | | 1 257 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 1 257 |
| Netto finans | | 823 | -1 162 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 813 874 | 212 674 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 619 053 | 46 915 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 194 821 | 165 759 |
| Årsresultat | | 2 194 821 | 165 759 |
| Totalresultat | | 2 194 821 | 165 759 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 4 | 2 000 000 | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 4 | 194 821 | 165 759 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 194 821 | 165 759 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 5 | 10 379 680 | 14 587 103 |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 9 | | 313 139 |
| Sum fordringer | | 0 | 313 139 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 223 175 | 1 810 484 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 223 175 | 1 810 484 |
| Sum omløpsmidler | | 12 602 855 | 16 710 726 |
| SUM EIENDELER | | 12 602 855 | 16 710 726 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 3, 4 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | -8 904 | -8 904 |
| Sum innskutt egenkapital | | 91 096 | 91 096 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 847 463 | 652 642 |
| Sum opptjent egenkapital | | 847 463 | 652 642 |
| Sum egenkapital | | 938 559 | 743 738 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | 46 915 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 46 915 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Ansvarlig lånekapital | 7 | 7 306 333 | 6 806 333 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 75 138 | 4 615 445 |
| Leverandørgjeld | | 1 616 856 | 4 494 238 |
| Betalbar skatt | 6 | 665 968 | |
| Kortsiktig konserngjeld | | 2 000 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 4 058 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 357 962 | 9 113 740 |
| Sum gjeld | | 4 357 962 | 9 160 655 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 602 855 | 16 710 726 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 652330

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 375 208
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDVEIEN 7 UTBYGGING AS
Forretningsadresse: c/o Sebo Boliger AS
Moafjæra 8B
7606 LEVANGER

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: Aage Rostad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 16.07.2022

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: 917 375 208
STRANDVEIEN 7 UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 27 850 782 | 3 120 418 |
| Sum inntekter | | 27 850 782 | 3 120 418 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 24 936 629 | 2 807 279 |
| Annen driftskostnad | 2 | 101 101 | 99 303 |
| Sum kostnader | | 25 037 731 | 2 906 582 |
| Driftsresultat | | 2 813 051 | 213 836 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 823 | 95 |
| Sum finansinntekter | | 823 | 95 |
| Annen rentekostnad | | | 1 257 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 1 257 |
| Netto finans | | 823 | -1 162 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 813 874 | 212 674 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 619 053 | 46 915 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 194 821 | 165 759 |
| Årsresultat | | 2 194 821 | 165 759 |
| Totalresultat | | 2 194 821 | 165 759 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 4 | 2 000 000 | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 4 | 194 821 | 165 759 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 194 821 | 165 759 |



Organisasjonsnr: 917 375 208
STRANDVEIEN 7 UTBYGGING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 5 | 10 379 680 | 14 587 103 |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 9 | | 313 139 |
| Sum fordringer | | 0 | 313 139 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 223 175 | 1 810 484 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 223 175 | 1 810 484 |
| Sum omløpsmidler | | 12 602 855 | 16 710 726 |
| SUM EIENDELER | | 12 602 855 | 16 710 726 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 3, 4 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | -8 904 | -8 904 |
| Sum innskutt egenkapital | | 91 096 | 91 096 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 847 463 | 652 642 |



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 847 463 | 652 642 |
| Sum egenkapital | | 938 559 | 743 738 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | 46 915 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 0 | 46 915 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Ansvarlig lånekapital | 7 | 7 306 333 | 6 806 333 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 75 138 | 4 615 445 |
| Leverandørgjeld | | 1 616 856 | 4 494 238 |
| Betalbar skatt | 6 | 665 968 | |
| Kortsiktig konserngjeld | | 2 000 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 4 058 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 357 962 | 9 113 740 |
| Sum gjeld | | 4 357 962 | 9 160 655 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 602 855 | 16 710 726 |



Organisasjonsnr: 917 375 208
STRANDVEIEN 7 UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Boligprosjekter Et boligprosjekt har to hovedfaser ? utviklingsfase og oppføringsfase. Prinsipper som gjelder i utviklingsfasen: - Utviklingskostnader beholdningsføres (arkitekt, konsulenter, prosjektledelse mv.) - Finanskostnader beholdningsføres (renter tomtelån, ansvarlig lån mv.) - Generelle salgskostnader beholdningsføres (prospekt, annonsekostnader mv.) - Driftskostnader kostnadsføres (offentlige avgifter, forsikring, forretningsførsel mv.) Finanskostnader beholdningsføres i den grad at det er aktivitet på eiendommen. I praksis betyr denne at interne prosjektutviklere eller eksterne konsulenter jobber med å utvikle eiendommen. Prinsipper som gjelder i oppføringsfasen: Løpende avregning benyttes for regnskapsføring av prosjektene, hvor salgsgrad * fullføringsgrad * sluttprognose er grunnlag for inntekts- og kostnadsføring. Salgsgrad beregnes ut fra verdien på solgte enheter ? ikke antall. Produksjonsgraden følger entreprenørens betalingsplan. Inntektsføring av et byggetrinn ved bruk av løpende avregning finner ikke sted før minst 50% av enhetene i byggetrinn er solgt. Da vil tidligere beholdningsførte utgifter bli kostnadsført i takt med inntektsføringen av byggetrinn. Usolgte leiligheter vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Utviklingseiendommer klassifiseres som omløpsmiddel i balansen. Dersom virkelig verdi er lavere enn anskaffelseskost (inklusive beholdningsførte utviklings- og finanskostnader) nedskrives bokført verdi til virkelig verdi.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note



Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. _____ Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap _____ Årets _____ Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern _____ Årets _____ Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern _____ Årets _____ Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet _____ Årets _____ Fjorårets

Pantstillelse _____ Beløp

Beholdning av egne aksjer _____ Antall _____ Pålydende _____ Andel av aksjek.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pircenteret, 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 Strandveien 7 Utbygging AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandveien 7 Utbygging 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 oppfylder 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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 regnskapsestimatene 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, 4. juli 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 4K6F8-LWQWE-5JOUT-V2AY6-402YG-ATL83



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."

Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-07-04 13:54:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4K6F8-LWQWE-5JOUT-V2AY6-402YG-ATI83

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>