



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 812 198  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDEÅSEN BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Løkkeåsveien 22A  
3138 SKALLESTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Sylwia Cholewicka /Tønsberg Data AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

### 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, 12.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		29 110 771	122 582 215
Annen driftsinntekt			-4 280 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 110 771</b>	<b>118 302 215</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		28 747 284	93 025 251
Lønnskostnad	2	-1	720 981
Avskrivning	3		29 000
Annen driftskostnad	2	840 997	800 044
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 588 280</b>	<b>94 575 276</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-477 509</b>	<b>23 726 939</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 920	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 920</b>	<b>5</b>
Annen finanskostnad		51 940	1 747 459
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 940</b>	<b>1 747 459</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 020</b>	<b>-1 747 454</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-526 529</b>	<b>21 979 485</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-116 894	4 840 791
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-409 635</b>	<b>17 138 694</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-409 635</b>	<b>17 138 694</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		6 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	-409 635	3 138 694
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-409 635</b>	<b>17 138 694</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3		71 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>71 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>71 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>			<b>25 704 628</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	71 350	350
Andre fordringer		209 618	209 618
<b>Sum fordringer</b>		<b>280 968</b>	<b>209 968</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 304 450</b>	<b>1 050 102</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 585 418</b>	<b>26 964 698</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 585 418</b>	<b>27 035 698</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 184 801	3 594 436



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 184 801</b>	<b>3 594 436</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 384 801</b>	<b>3 794 436</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			11 372 944
Leverandørgjeld		6 080	910 867
Betalbar skatt	7	-116 894	4 841 944
Skyldige offentlige avgifter			47 861
Annen kortsiktig gjeld		311 431	6 067 646
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>200 617</b>	<b>23 241 262</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>200 617</b>	<b>23 241 262</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 585 418</b>	<b>27 035 698</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 395105

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 812 198  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDEÅSEN BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Løkkeåsveien 22A  
3138 SKALLESTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Sylwia Cholewicka /Tønsberg Data AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

#### 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, 24.06.2021

---

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: 915 812 198  
SANDEÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		29 110 771	122 582 215
Annen driftsinntekt			-4 280 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 110 771</b>	<b>118 302 215</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		28 747 284	93 025 251
Lønnskostnad	2	-1	720 981
Avskrivning	3		29 000
Annen driftskostnad	2	840 997	800 044
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 588 280</b>	<b>94 575 276</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-477 509</b>	<b>23 726 939</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 920	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 920</b>	<b>5</b>
Annen finanskostnad		51 940	1 747 459
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 940</b>	<b>1 747 459</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 020</b>	<b>-1 747 454</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>-526 529</b>	<b>21 979 485</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-116 894	4 840 791
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-409 635</b>	<b>17 138 694</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-409 635</b>	<b>17 138 694</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		6 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	-409 635	3 138 694
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-409 635</b>	<b>17 138 694</b>



Organisasjonsnr: 915 812 198  
SANDEÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3		71 000
Sum varige driftsmidler			71 000

Sum anleggsmidler		0	71 000
-------------------	--	---	--------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer			25 704 628
-----------	--	--	------------

##### Fordringer

Kundefordringer	8	71 350	350
Andre fordringer		209 618	209 618
Sum fordringer		280 968	209 968

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 304 450	1 050 102
--	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		3 585 418	26 964 698
------------------	--	-----------	------------

SUM EIENDELER		3 585 418	27 035 698
---------------	--	-----------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	3 184 801	3 594 436
Sum opptjent egenkapital		3 184 801	3 594 436

Sum egenkapital		3 384 801	3 794 436
-----------------	--	-----------	-----------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

##### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner			11 372 944
-----------------------------------	--	--	------------



Leverandørgjeld		6 080	910 867
Betalbar skatt	7	-116 894	4 841 944
Skyldige offentlige avgifter			47 861
Annen kortsiktig gjeld		311 431	6 067 646
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>200 617</b>	<b>23 241 262</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>200 617</b>	<b>23 241 262</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 585 418</b>	<b>27 035 698</b>



Organisasjonsnr: 915 812 198  
SANDEÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	1000.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NØTTERØY EIENDOMSUTVIKLING AS	100.00	50.00%	Ordinære aksjer
SANDEÅSEN UTVIKLING AS	100.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200.00	100.00%	

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		631351.00
<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-1.00	89630.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		-67645.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-1.00	653336.00

Daglig leder/styremedlem mottok feriepengene kr 67 645 i 2020 opptjent i 2019.

Note

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

### Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder			
Styret			

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. I likhet med fjoråret er det ikke utbetalt verken lønn og/eller annen godtgjørelse til styrets medlemmer. Verken daglig leder eller styrets medlemmer har noen avtaler om vederlag, bonus, overskuddsdeling, opsjoner eller lignende ved fratreden.

## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	38012.00	65538.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	38012.00	65538.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Sandeåsen Boligutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sandeåsen Boligutvikling AS som viser et underskudd på kr. 409 635. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 (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 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 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 avviklet.

**Adresse**  
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS  
Munkegaten 3  
Postboks 334  
3101 Tønsberg

**Telefon**  
33 30 00 80  
**E-post**  
[revisjonsfirmaet@aaavang.no](mailto:revisjonsfirmaet@aaavang.no)

**Foretaksnummer**  
987 679 026 MVA  
**Hjemmeside**  
[www.aasvang.no](http://www.aasvang.no)

**Medlemmer av**  
[Den norske Revisorforening](#)

side 1 av 2



ÅSVANG & CO  
STATSAUTORISERTE  
REVISORER

#### 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

#### 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.

Tønsberg, 01.06.2021  
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co. AS

Rune Røsholdt  
Statsautorisert revisor



**Sandeåsen Boligutvikling AS**

Org.nr: 915 812 198

---

## **Årsrapport for 2020**

### **Årsregnskap**

- **Resultatregnskap**
- **Balanse**
- **Noter**

### **Revisjonsberetning**

Penneo Dokumentnøkkel: FLQFY-LN82P-1PJ0J-UET1YA-Z36WK-7ZUZE



## Sandeåsen Boligutvikling AS

Org.nr: 915 812 198

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		29 110 771	122 582 215
Annen driftsinntekt		0	-4 280 000
Sum driftsinntekter		<u>29 110 771</u>	<u>118 302 215</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		28 747 284	93 025 251
Lønnskostnad	2	-1	720 981
Avskrivning	3	0	29 000
Annen driftskostnad	2	840 997	800 044
Sum driftskostnader		<u>29 588 280</u>	<u>94 575 276</u>
Driftsresultat		<u>-477 509</u>	<u>23 726 939</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 920	5
Annen finanskostnad		51 940	1 747 459
Netto finansposter		<u>-49 020</u>	<u>-1 747 454</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-526 529</u>	<u>21 979 485</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-116 894</u>	<u>4 840 791</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-409 635</u>	<u>17 138 694</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	0	6 000 000
Ekstraordinært utbytte		0	8 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	-409 635	3 138 694
Sum disponert		<u>-409 635</u>	<u>17 138 694</u>

Pennco Dokumentnøkkel: FLQFY-LN82P-1PJ0J-UE1YA-Z36WK-7ZUZE



### Sandeåsen Boligutvikling AS

Org.nr: 915 812 198

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	0	71 000
Sum varige driftsmidler		0	71 000
Sum anleggsmidler		0	71 000
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		0	25 704 628
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	8	71 350	350
Andre fordringer		209 618	209 618
Sum fordringer		280 968	209 968
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 304 450	1 050 102
Sum omløpsmidler		3 585 418	26 964 698
Sum eiendeler		3 585 418	27 035 698

Penneo Dokumentnøkkel: FLQFY-LN82P-1PJ0J-UE1YA-Z36WK-7ZUZE



## Sandeåsen Boligutvikling AS

Org.nr: 915 812 198

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	3 184 801	3 594 436
Sum opptjent egenkapital		<u>3 184 801</u>	<u>3 594 436</u>
Sum egenkapital		<u>3 384 801</u>	<u>3 794 436</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	11 372 944
Leverandørgjeld		6 080	910 867
Betalbar skatt	7	-116 894	4 841 944
Skyldige offentlige avgifter		0	47 861
Annen kortsiktig gjeld		311 431	6 067 646
Sum kortsiktig gjeld		<u>200 617</u>	<u>23 241 262</u>
Sum gjeld		<u>200 617</u>	<u>23 241 262</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 585 418</u>	<u>27 035 698</u>

31. desember 2020  
Nøtterøy, 24. mars 2021

\_\_\_\_\_  
Dag Ingar Tenold  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Jon Erik Fjeld  
styremedlem, daglig leder

\_\_\_\_\_  
Tom Hagen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jon Erlend Scheele  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: FLQEY-LN82P-1PJ0J-UET1YA-Z36WK-7ZUZE



## Sandeåsen Boligutvikling AS

Org.nr: 915 812 198

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



### Sandeåsen Boligutvikling AS

Org.nr: 915 812 198

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	0	631 351
Arbeidsgiveravgift	-1	89 630
	0	-67 645
Sum	-1	653 336

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Daglig leder/styremedlem mottok feriepenger kr 67 645 i 2020 opptjent i 2019.

#### Ytelser til ledende personer

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

I likhet med fjoråret er det ikke utbetalt verken lønn og/eller annen godtgjørelse til styrets medlemmer.

Verken daglig leder eller styrets medlemmer har noen avtaler om vederlag, bonus, overskuddsdeling, opsjoner eller lignende ved fratreden.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon	38 012	65 538

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsløse, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	148 063	148 063
Avgang solgte driftsmidler	-71 000	-71 000
Anskaffelseskost 31.12.2020	77 063	77 063
Akk.avskrivning 31.12.2020	-77 063	-77 063
Balanseført pr. 31.12.2020	0	0
Årets skattemessige avskrivninger	4 808	4 808
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	
Avskrivningsplan sk.messig	Saldo	

Penneo Dokumentnøkkel: FLQFY-LN82P-1PJ0J-UE1YA-Z36WK-7ZUZE



## Sandeåsen Boligutvikling AS

Org.nr: 915 812 198

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2020	2019
Tomt og boliger under oppføring	0	25 704 628

<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>	2020	2019
Pantelån tomt og boliger under oppføring	0	-11 372 944

Det er ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter årets utgang.

Pantelån ble nedbetalt i sin helhet i 2020.

Foretaket har ingen lån som forfaller til betaling etter fem år etter regnskapsårets slutt.

Garantiansvar overfor bankforbindelsen i forbindelse med byggefeltet beløper seg til kr 937 893 ved årets utløp mot kr 14 049 143 ved forrige årsskifte.

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik stemmerett

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
NØTTERØY EIENDOMSUTVIKLING AS	100	50 %	50 %
SANDEÅSEN UTVIKLING AS	100	50 %	50 %
Sum	200	100 %	100 %

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	200 000	3 594 436	3 794 436
Årsresultat	0	-409 635	-409 635
Egenkapital 31.12.2020	200 000	3 184 801	3 384 801

Penneo Dokumentnøkkel: FLQEY-LN82P-1PJOF-UE1YA-Z36WK-7ZUZE



## Sandeåsen Boligutvikling AS

Org.nr: 915 812 198

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	-116 894	4 841 944
Endring utsatt skatt	0	-1 153
Årets totale skattekostnad	<u>-116 894</u>	<u>4 840 791</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-526 529	21 979 485
Permanente forskjeller	0	19 302
Endring i midlertidige forskjeller	-4 808	10 048
Årets skattegrunnlag	<u>-531 337</u>	<u>22 008 835</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	4 841 944
<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	-4 808	10 048
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>-4 808</u>	<u>10 048</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2020	
22% skatt av resultat før skatt	-115 836	
Beregnet skattekostnad	<u>-115 836</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019.

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	Sandeåsen Utvikling AS	
<i>Fordringer</i>	2020	2019
Andre fordringer	350	350

Ved årets utgang har aksjonærene ingenting til gode eller skyldig bortsett beksrevet ovenfor.

Pennco Dokumentnøkkel: FLQEY-LN82P-1PJ0J-UE1YA-Z36WK-7ZUZE



## 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."

### Jon Erlend Scheele

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-474164

IP: 84.234.xxx.xxx

2021-06-02 11:28:39Z



### Jon Erik Fjeld

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-1570448

IP: 193.213.xxx.xxx

2021-06-02 11:30:39Z



### Jon Erik Fjeld

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-1570448

IP: 193.213.xxx.xxx

2021-06-02 11:30:39Z



### Dag Ingar Tenold

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1337924

IP: 193.213.xxx.xxx

2021-06-02 11:36:11Z



### Tom Hagen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-4259010

IP: 193.213.xxx.xxx

2021-06-02 12:04:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: FLQEY-LN82P-1PJ0I-UET1YA-Z36WK-7ZUZE

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>



## Sandeåsen Boligutvikling AS

Org.nr: 915 812 198

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

---



## Sandeåsen Boligutvikling AS

Org.nr: 915 812 198

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	0	631 351
Arbeidsgiveravgift	-1	89 630
	0	-67 645
Sum	-1	653 336

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Daglig leder/styremedlem mottok feriepenge kr 67 645 i 2020 opptjent i 2019.

#### Ytelser til ledende personer

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

I likhet med fjoråret er det ikke utbetalt verken lønn og/eller annen godtgjørelse til styrets medlemmer.

Verken daglig leder eller styrets medlemmer har noen avtaler om vederlag, bonus, overskuddsdeling, opsjoner eller lignende ved fratreden.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon	38 012	65 538

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsløstø, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	148 063	148 063
Avgang solgte driftsmidler	-71 000	-71 000
Anskaffelseskost 31.12.2020	77 063	77 063
Akk.avskrivning 31.12.2020	-77 063	-77 063
Balanseført pr. 31.12.2020	0	0
Årets skattemessige avskrivninger	4 808	4 808
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	
Avskrivningsplan sk.messig	Saldo	



## Sandeåsen Boligutvikling AS

Org.nr: 915 812 198

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tomt og boliger under oppføring	0	25 704 628

<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Pantelån tomt og boliger under oppføring	0	-11 372 944

Det er ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter årets utgang.

Pantelån ble nedbetalt i sin helhet i 2020.

Foretaket har ingen lån som forfaller til betaling etter fem år etter regnskapsårets slutt.

Garantiansvar overfor bankforbindelsen i forbindelse med byggefeltet beløper seg til kr 937 893 ved årets utløp mot kr 14 049 143 ved forrige årsskifte.

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik stemmerett

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
NØTTERØY EIENDOMSUTVIKLING AS	100	50 %	50 %
SANDEÅSEN UTVIKLING AS	100	50 %	50 %
Sum	200	100 %	100 %

#### Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2020	200 000	3 594 436	3 794 436
Årsresultat	0	-409 635	-409 635
Egenkapital 31.12.2020	200 000	3 184 801	3 384 801



## Sandeåsen Boligutvikling AS

Org.nr: 915 812 198

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	-116 894	4 841 944
Endring utsatt skatt	0	-1 153
Årets totale skattekostnad	<u>-116 894</u>	<u>4 840 791</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-526 529	21 979 485
Permanente forskjeller	0	19 302
Endring i midlertidige forskjeller	-4 808	10 048
Årets skattegrunnlag	<u>-531 337</u>	<u>22 008 835</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	4 841 944
<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	-4 808	10 048
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>-4 808</u>	<u>10 048</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2020	
22% skatt av resultat før skatt	-115 836	
Beregnet skattekostnad	<u>-115 836</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019.

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	Sandeåsen Utvikling AS	
<i>Fordringer</i>	2020	2019
Andre fordringer	350	350

Ved årets utgang har aksjonærene ingenting til gode eller skyldig bortsett beksrevet ovenfor.