



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 290 242  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDEM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sandem 2A  
1658 TORP

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Jens Martin Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 30.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		937 470	312 994
<b>Sum inntekter</b>		<b>937 470</b>	<b>312 994</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		117 047	
Annen driftskostnad	1	292 238	194 213
<b>Sum kostnader</b>		<b>409 285</b>	<b>194 213</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>528 185</b>	<b>118 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		214	7
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>214</b>	<b>7</b>
Annen rentekostnad		179 883	145 075
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 883</b>	<b>145 075</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-179 669</b>	<b>-145 068</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>348 516</b>	<b>-26 287</b>
Skattekostnad		34 379	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>314 137</b>	<b>-26 287</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>314 137</b>	<b>-26 287</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		96 938	-26 287
Annen egenkapital		217 199	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>314 137</b>	<b>-26 287</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 434 530	6 551 577
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 434 530</b>	<b>6 551 577</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 434 530</b>	<b>6 551 577</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	16 363	4 563
Andre fordringer		18 428	18 428
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 791</b>	<b>22 991</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	39 846	83 330
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>39 846</b>	<b>83 330</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>74 637</b>	<b>106 322</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 509 167</b>	<b>6 657 899</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	5, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		217 199	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	6		97 021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>217 199</b>	<b>-97 021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>317 199</b>	<b>2 979</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		34 379	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>34 379</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 838 599	5 076 081
Øvrig langsiktig gjeld		1 323 438	1 541 478
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 162 037</b>	<b>6 617 559</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 196 416</b>	<b>6 617 559</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			41 808
Skyldige offentlige avgifter		-4 448	-4 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-4 448</b>	<b>37 361</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 191 969</b>	<b>6 654 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 509 167</b>	<b>6 657 899</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 478228

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 290 242  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDEM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sandem 2A  
1658 TORP

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Jens Martin Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 992 290 242  
SANDEM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		937 470	312 994
<b>Sum inntekter</b>		<b>937 470</b>	<b>312 994</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		117 047	
Annen driftskostnad	1	292 238	194 213
<b>Sum kostnader</b>		<b>409 285</b>	<b>194 213</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>528 185</b>	<b>118 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		214	7
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>214</b>	<b>7</b>
Annen rentekostnad		179 883	145 075
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 883</b>	<b>145 075</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-179 669</b>	<b>-145 068</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>348 516</b>	<b>-26 287</b>
Skattekostnad		34 379	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>314 137</b>	<b>-26 287</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>314 137</b>	<b>-26 287</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		96 938	-26 287
Annen egenkapital		217 199	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>314 137</b>	<b>-26 287</b>



Organisasjonsnr: 992 290 242  
SANDEM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

2

6 434 530

6 551 577

Sum varige driftsmidler

6 434 530

6 551 577

Sum anleggsmidler

6 434 530

6 551 577

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

3

16 363

4 563

Andre fordringer

18 428

18 428

Sum fordringer

34 791

22 991

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

4

39 846

83 330

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

39 846

83 330

Sum omløpsmidler

74 637

106 322

SUM EIENDELER

6 509 167

6 657 899

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000  
aksjer à kr 100,00)

5, 6

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

217 199

Udekket tap

6

97 021

Sum opptjent egenkapital

217 199

-97 021

Sum egenkapital

6

317 199

2 979

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt		34 379	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>34 379</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	4 838 599	5 076 081
Øvrig langsiktig gjeld		1 323 438	1 541 478
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 162 037</b>	<b>6 617 559</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 196 416</b>	<b>6 617 559</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			41 808
Skyldige offentlige avgifter		-4 448	-4 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-4 448</b>	<b>37 361</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 191 969</b>	<b>6 654 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 509 167</b>	<b>6 657 899</b>



Organisasjonsnr: 992 290 242  
SANDEM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### 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. 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. 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 2021 til 2022.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022

### SANDEM EIENDOM 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.

#### 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.

#### 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 2021 til 2022.

#### Note 1 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

#### Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	699 206	6 312 733	7 011 939
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>699 206</b>	<b>6 312 733</b>	<b>7 011 939</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(460 362)	(460 362)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(577 409)	(577 409)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>699 206</b>	<b>5 735 324</b>	<b>6 434 530</b>



Noter 2022

SANDEM EIENDOM AS - 992 290 242

Årets avskrivninger	(117 047)	(117 047)
Økonomisk levetid	50 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær og Saldo</b>	<b>2,0 %</b>	

### Note 3 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	16 363	4 563
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>16 363</b>	<b>4 563</b>

### Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
SOLBERG ANNEMARGRETHE	300	30,00%	Ordinære aksjer
SOLBERG JENS MARTIN	300	30,00%	Ordinære aksjer
AASLAND MARIANNE SOLBERG	100	10,00%	Ordinære aksjer
SOLBERG FRØYDIS	100	10,00%	Ordinære aksjer
SOLBERG HANS INGE	100	10,00%	Ordinære aksjer
SOLBERG JON ATLE	100	10,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>	

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000		(97 021)	2 979
Årets resultat		217 116	97 021	314 137
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>217 116</b>	<b>0</b>	<b>317 116</b>

### Note 7 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	(4 838 599)	(5 076 081)
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	(1 323 438)	(5 676 081)
<b>Sum</b>	<b>(6 162 037)</b>	<b>(10 752 162)</b>
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	6 434 530	6 551 577
<b>Sum</b>	<b>6 551 577</b>	<b>6 551 577</b>

Av langsiktig gjeld på kr 4 838 599 forfaller kr 4 150 000 om mer enn 5 år.

### Note 8 - Obligatorisk tjenstepensjon

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



Noter 2022

SANDEM EIENDOM AS - 992 290 242

## Note 9 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	348 516	(26 287)
+/- Permanente forskjeller	66	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	7 442	(111 842)
- Fremførbart underskudd	(356 024)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>(138 129)</b>
+/- Endring i utsatt skatt	34 379	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>34 379</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 10 - 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	372 127	364 685	7 442
Skattemessig fremførbart underskudd	(564 441)	(208 418)	(356 024)
Netto forskjeller	(192 314)	156 267	(348 582)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	192 314	0	192 314
Sum midlertidige forskjeller	0	156 267	(156 267)
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>34 379</b>	<b>(34 379)</b>