



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 704 983
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDSTRANDA BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Profier AS
Erteløkka 7
1384 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Einar S Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 14.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Varekostnad		-197 618	-1 761 287
Annen driftskostnad	5	31 898	-8 553
Sum kostnader		-165 720	-1 769 841
Driftsresultat		165 720	1 769 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 524	35 925
Sum finansinntekter		25 524	35 925
Annen rentekostnad		35	20 316
Annen finanskostnad		1 943	
Sum finanskostnader		1 978	20 316
Netto finans		23 546	15 610
Ordinært resultat før skattekostnad		189 266	1 785 450
Skattekostnad på ordinært resultat	3	41 646	78 081
Ordinært resultat etter skattekostnad		147 620	1 707 369
Årsresultat		147 620	1 707 369
Årsresultat etter minoritetsinteresser		147 620	1 707 369
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		500 000	1 500 000
Overføringer fra/til annen egenkapital		-352 380	207 369
Sum overføringer og disponeringer		147 620	1 707 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 000	25 000
Andre kortsiktige fordringer		154 418	
Sum fordringer		179 418	25 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 826 413	3 321 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 826 413	3 321 477
Sum omløpsmidler		2 005 831	3 346 477
SUM EIENDELER		2 005 831	3 346 477
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,2	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	337 162	689 542
Sum opptjent egenkapital		337 162	689 542
Sum egenkapital		537 162	889 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			206 250
Betalbar skatt	3	41 646	78 081
Skyldig offentlige avgifter		1	1
Utbytte	2	500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	4	927 022	672 603
Sum kortsiktig gjeld		1 468 669	2 456 936
Sum gjeld		1 468 669	2 456 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 005 831	3 346 477



**Årsregnskap 2019
for
Sandstranda Bolig AS**

Foretaksnr. 913704983



Sandstranda Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Varekostnad		(197 618)	(1 761 287)
Annen driftskostnad	5	31 898	(8 553)
Sum driftskostnader		(165 720)	(1 769 841)
DRIFTSRESULTAT		165 720	1 769 841
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekter		25 524	35 925
Sum finansinntekter		25 524	35 925
Finanskostnader			
Rentekostnader		35	20 316
Annen finanskostnad		1 943	0
Sum finanskostnader		1 978	20 316
NETTO FINANSPOSTER		23 546	15 610
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		189 266	1 785 450
Skattekostnad på ordinært resultat	3	41 646	78 081
ORDINÆRT RESULTAT		147 620	1 707 369
ÅRSRESULTAT		147 620	1 707 369
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		500 000	1 500 000
Overføringer fra/til annen egenkapital		(352 380)	207 369
SUM OVERF. OG DISP.		147 620	1 707 369



Sandstranda Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		25 000	25 000
Andre kortsiktige fordringer		154 418	0
Sum fordringer		179 418	25 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 826 413	3 321 477
SUM OMLØPSMIDLER		2 005 831	3 346 477
SUM EIENDELER		2 005 831	3 346 477



Sandstranda Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,2	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	337 162	689 542
Sum opptjent egenkapital		337 162	689 542
SUM EGENKAPITAL		537 162	889 542
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	206 250
Betalbar skatt	3	41 646	78 081
Skyldig offentlige avgifter		1	1
Utbytte	2	500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	4	927 022	672 603
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 468 669	2 456 936
SUM GJELD		1 468 669	2 456 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 005 831	3 346 477

Asker, 16. mars 2020

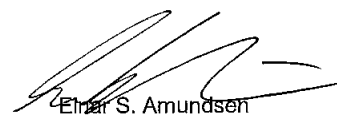
I styret for Sandstranda Bolig AS



Fredrik Skjold Myhre
Styrets leder



Lasse Lundhaug
Styremedlem



Einar S. Amundsen
Daglig leder



Sandstranda Bolig AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat i prosjektet.

Det foretas ikke inntektsføring før minst 60 % av boligene i prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garantiarbeid og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

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 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.



Sandstranda Bolig AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 1 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 2 000 aksjer pålydende kr 100.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonær:

Navn	Antall aksjer	Andel
Profier AS	1 000	50 %
Citycon Norway AS	1 000	50 %

NOTE 2 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital 31.12.2018	200 000	689 542	889 542
Avsatt utbytte		-500 000	-500 000
Årets resultat		147 620	147 620
Egenkapital 31.12.2019	200 000	337 162	537 162

NOTE 3 SKATT

	2019	2018
Skattegrunnlaget:		
Resultat før skattekostnad	189 266	1 785 450
Permanente forskjeller	35	4 031
Endring midlertidige forskjeller	0	-1 450 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Skattegrunnlag	189 301	339 481
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt (22 %/23 %)	41 646	78 081
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	41 646	78 081
Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Avsetning for forpliktelser	-100 000	-100 000
Fremførbart underskudd	0	0
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	-100 000	-100 000
Utsatt skatt (skattefordel)	-22 000	-22 000

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



Sandstranda Bolig AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 4 FORDRINGER OG GJELD

Gjeld aksjonærer :	2019	2018
Kortsiktig gjeld Profier AS	827 022	77 022
Kortsiktig gjeld Citycon Norway AS	0	95 582

Citycon Norway AS og Profier AS har i stillet proratarisk selvskyldnerkausjon hver pålydende kr 20.000.000 som sikkerhet for garantier iht. bustadoppføringslova.

NOTE 5 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM.

Det har i 2019 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 10.000, herav utgjør annen bistand kr 0. Beløpene er inkludert merverdiavgift.



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sandstranda Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sandstranda Bolig AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 147 620. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 (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 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 avviklet.

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 AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: SD7LS-XD4QT-VIVHB-EFFPG-HP3LT-IMCY6



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sandstranda Bolig 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 modifierer 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet 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.

Drammen, 31. mars 2020
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SD7LS-XD4QT-VJVB-EFFSG-HP3LT-IMCY6



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."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2020-05-13 18:15:43Z



Penneo Dokumentnøkkel: SD7LS-XD4QT-VJVBH-EFFSG-HP3LT-WCY6

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>