



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	982 762 677
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SANDSVÆRMOEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Roald Amundsens vei 2 3616 KONGSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	DELOITTE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.06.2022

### 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, 23.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 150 553	1 982 503
Annen driftsinntekt		112 395	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 262 948</b>	<b>1 982 503</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			332 700
Avskrivning på varige driftsmidler	1	229 429	223 202
Annen driftskostnad	6	617 865	774 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>847 294</b>	<b>1 330 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 415 654</b>	<b>652 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10	70
Annen finansinntekt		1 128 315	630 199
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 128 325</b>	<b>630 269</b>
Annen rentekostnad		200 693	256 132
Annen finanskostnad		52 892	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>253 585</b>	<b>256 132</b>
<b>Netto finans</b>		<b>874 740</b>	<b>374 137</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 290 394</b>	<b>1 026 612</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	537 833	256 900
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 752 561</b>	<b>769 712</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 752 561</b>	<b>769 712</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 752 561</b>	<b>769 712</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 752 561</b>	<b>769 712</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsatt til annen egenkapital	4	1 752 561	769 712
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 752 561</b>	<b>769 712</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 8	12 140 984	12 360 413
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	102 500	62 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 243 484</b>	<b>12 422 913</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	3 946 718	4 009 619
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	44 000	44 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	1 600 000	900 000
Andre langsiktige fordringer	2	10 000	10 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 600 718</b>	<b>4 963 619</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 844 203</b>	<b>17 386 533</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	387 709	365 169
Andre kortsiktige fordringer	2	50 183	28 118
Konsernfordringer	7	2 465 742	2 002 144
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 903 634</b>	<b>2 395 431</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	8, 9	191 264	706 232
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>191 264</b>	<b>706 232</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 094 898</b>	<b>3 101 663</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 939 101</b>	<b>20 488 196</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	11 567 694	9 815 133
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 567 694</b>	<b>9 815 133</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 067 694</b>	<b>10 315 133</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 516 715	5 950 035
Øvrig langsiktig gjeld	2	2 193 184	3 064 173
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 709 899</b>	<b>9 014 208</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 709 899</b>	<b>9 014 208</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 834	
Betalbar skatt	5	537 833	256 900
Skyldig offentlige avgifter			24 295
Kortsiktig konserngjeld	7	402 470	530 140
Annen kortsiktig gjeld	2	173 371	347 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 161 508</b>	<b>1 158 855</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 871 407</b>	<b>10 173 063</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 939 101</b>	<b>20 488 196</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 486478

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 982 762 677  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDSVÆRMOEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Roald Amundsens vei 2  
3616 KONGSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: DELOITTE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

**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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 982 762 677  
SANDSVÆRMOEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 150 553	1 982 503
Annen driftsinntekt		112 395	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 262 948</b>	<b>1 982 503</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			332 700
Avskrivning på varige driftsmidler	1	229 429	223 202
Annen driftskostnad	6	617 865	774 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>847 294</b>	<b>1 330 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 415 654</b>	<b>652 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10	70
Annen finansinntekt		1 128 315	630 199
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 128 325</b>	<b>630 269</b>
Annen rentekostnad		200 693	256 132
Annen finanskostnad		52 892	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>253 585</b>	<b>256 132</b>
<b>Netto finans</b>		<b>874 740</b>	<b>374 137</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	537 833	256 900
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 752 561</b>	<b>769 712</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 752 561</b>	<b>769 712</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 752 561</b>	<b>769 712</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 752 561</b>	<b>769 712</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 752 561	769 712
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 752 561</b>	<b>769 712</b>



Organisasjonsnr: 982 762 677  
SANDSVÆRMOEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1, 8	12 140 984	12 360 413
--------------	------	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1	102 500	62 500
-----------	---	---------	--------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 243 484</b>	<b>12 422 913</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	3 946 718	4 009 619
-----------------------------	---	-----------	-----------

Investering i annet			
---------------------	--	--	--

foretak i samme konsern	7		
-------------------------	---	--	--

Investeringer i			
-----------------	--	--	--

tilknyttet selskap	7	44 000	44 000
--------------------	---	--------	--------

Lån til tilknyttet			
--------------------	--	--	--

selskap og felles			
-------------------	--	--	--

kontrollert virksomhet	7	1 600 000	900 000
------------------------	---	-----------	---------

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	2	10 000	10 000
------------	---	--------	--------

<b>Sum finansielle</b>			
------------------------	--	--	--

<b>anleggsmidler</b>		<b>5 600 718</b>	<b>4 963 619</b>
----------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 844 203</b>	<b>17 386 533</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	2	387 709	365 169
-----------------	---	---------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	2	50 183	28 118
------------	---	--------	--------

Konsernfordringer	7	2 465 742	2 002 144
-------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum fordringer</b>		<b>2 903 634</b>	<b>2 395 431</b>
-----------------------	--	------------------	------------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd	8, 9	191 264	706 232
--------------	------	---------	---------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>191 264</b>	<b>706 232</b>
------------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 094 898</b>	<b>3 101 663</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 939 101</b>	<b>20 488 196</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	11 567 694	9 815 133
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 567 694</b>	<b>9 815 133</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 067 694</b>	<b>10 315 133</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	5 516 715	5 950 035
Øvrig langsiktig gjeld	2	2 193 184	3 064 173
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 709 899</b>	<b>9 014 208</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 709 899</b>	<b>9 014 208</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 834	
Betalbar skatt	5	537 833	256 900
Skyldig offentlige avgifter			24 295
Kortsiktig konserngjeld	7	402 470	530 140
Annen kortsiktig gjeld	2	173 371	347 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 161 508</b>	<b>1 158 855</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 871 407</b>	<b>10 173 063</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 939 101</b>	<b>20 488 196</b>



Organisasjonsnr: 982 762 677  
SANDSVÆRMOEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# 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 Sandsværmoen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Sandsværmoen Eiendom AS' årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 6XA3Q-65WAE-VK0WH-BXIG-MGIN-QTEK2



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Sandsværmoen Eiendom AS

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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 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 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.

Drammen, 17. juni 2022  
Deloitte AS

Sturle Holseter  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6XA3Q-65WAE-VK0WH-BXJIG-MIGIN-QTEK2



# 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

2022-06-17 11:34:23 UTC



Penneo DokumentID: 6XA3Q-65WAE-VKOWH-BXJG-MIGIN-QTEK2

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>



# Årsregnskap 2021 Sandsværmoen Eiendom AS

**Resultatregnskap  
Balanse**

Penneo Dokumentnrøkke: DBC16-HPNNO-N03HH-ZL7H6-SNETT-Y135B

**Org.nr.: 982 762 677**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Sandsværmoen Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		2 150 553	1 982 503
Annen driftsinntekt		112 395	0
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>2 262 948</b>	<b>1 982 503</b>
Lønnskostnad		0	332 700
Avskrivning på varige driftsmidler	<b>1</b>	229 429	223 202
Annen driftskostnad	<b>6</b>	617 865	774 126
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>847 294</b>	<b>1 330 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 415 654</b>	<b>652 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10	70
Annen finansinntekt		1 128 315	630 199
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 128 325</b>	<b>630 269</b>
Annen rentekostnad		200 693	256 132
Annen finanskostnad		52 892	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>253 585</b>	<b>256 132</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>874 740</b>	<b>374 137</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 290 394</b>	<b>1 026 612</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	<b>5</b>	537 833	256 900
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 752 561</b>	<b>769 712</b>
Årsresultat		1 752 561	769 712
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	<b>4</b>	1 752 561	769 712
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 752 561</b>	<b>769 712</b>
<b>Sandsværmoen Eiendom AS</b>		<b>Side 2</b>	

Penneo Dokumentnrøkket: DBC16-HPNNO-N03HH-ZL7H6-SNETT-Y13SB



<b>Balanse</b>			
<b>Sandsværmoen Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 8	12 140 984	12 360 413
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	102 500	62 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 243 484</b>	<b>12 422 913</b>
Investeringer i datterselskap	7	3 946 718	4 009 619
Investeringer i tilknyttet selskap	7	44 000	44 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	1 600 000	900 000
Andre langsiktige fordringer	2	10 000	10 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 600 718</b>	<b>4 963 619</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 844 203</b>	<b>17 386 533</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	2	387 709	365 169
Andre kortsiktige fordringer	2	50 183	28 118
Fordringer på konsernselskap	7	2 465 742	2 002 144
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 903 634</b>	<b>2 395 431</b>
Bankinnskudd	8, 9	191 264	706 232
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 094 898</b>	<b>3 101 663</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 939 101</b>	<b>20 488 196</b>

Penneo Dokumentnr: DBCT16-HPNNO-N03HH-ZL7H6-SNETT-Y135B



<b>Balanse</b>			
<b>Sandsværmoen Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	11 567 694	9 815 133
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 567 694</b>	<b>9 815 133</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 067 694</b>	<b>10 315 133</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 516 715	5 950 035
Øvrig langsiktig gjeld	2	2 193 184	3 064 173
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 709 899</b>	<b>9 014 208</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 834	0
Betalbar skatt	5	537 833	256 900
Skyldig offentlige avgifter		0	24 295
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	402 470	530 140
Annen kortsiktig gjeld	2	173 371	347 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 161 508</b>	<b>1 158 855</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 871 407</b>	<b>10 173 063</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 939 101</b>	<b>20 488 196</b>
Kongsberg, 17.06.2022 Styret i Sandsværmoen Eiendom AS			
<hr/> Bjørn Thomas Høen styreleder/daglig leder			
<b>Sandsværmoen Eiendom AS</b>			<b>Side 4</b>

Penneo Dokumentnr: DBCT16-HPNNO-N03HH-ZL7H6-SNETT-Y135B



Sandsværmoen Eiendom AS  
Noter til regnskapet for 2021

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

## Leieinntekter

Inntekter regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at eiendommen stilles til disposisjon for leietaker. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

## 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. 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.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har 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.

## Datterselskap

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden. Konsernet utarbeider ikke konsernregnskap, jf unntaksreglen i Regnskapsloven § 3-2.

## 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. Skattekørende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Sandsværmoen Eiendom AS  
Noter til regnskapet for 2021

## Note 1 Varige driftsmidler

	Gildehallen	Næringsbygg	Lågendalsveien 121 m/ inventar	Boligbygg	Tomter	Leilighet Australia	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 234 760	1 845 300	2 228 752	3 737 608	1 127 700	3 403 670	15 577 790
Tilgang	-	-	50 000	-	-	-	50 000
Avgang	-	-	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	3 234 760	1 845 300	2 278 752	3 737 608	1 127 700	3 403 670	15 627 790
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	243 123	1 308 014	84 292	1 509 213	-	10 234	3 154 876
Årets avskrivning	64 695	36 906	53 075	74 753	-	-	229 429
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	307 818	1 344 920	137 367	1 583 966	-	10 234	3 384 305
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	-	-	-	-	-	-	-
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>2 926 942</b>	<b>500 380</b>	<b>2 141 385</b>	<b>2 153 642</b>	<b>1 127 700</b>	<b>3 393 436</b>	<b>12 243 484</b>
Avskrivningssats	2 %	2 %	2% - 10 %	2 %	0 %		

1) Selskapet har en leilighet i Australia som leies ut, og denne justeres med resultatandel årlig. Akkumulert justering ligger på linjen akkumulert avskrivning pr. 31.12.

## Note 2 Fordringer og gjeld

Av selskapets fordringer forfaller kr 10.000 mer enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Selskapets langsiktige gjeld er avdragsfritt.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler: Eiendom inklusive tomt i Australia kr 10.243.484

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført		
Aksjer	80 000	6,25	500 000		
<b>Aksjonærer</b>		<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>	
Bjørn Thomas Høen (daglig leder, enestyre)		80 000	100 %	100 %	

## Note 4 Annen egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.21	500 000	9 815 133	10 315 133
Årets resultat		1 752 561	1 752 561
Egenkapital 31.12.21	<b>500 000</b>	<b>11 567 694</b>	<b>12 067 694</b>

Penneo Dokumentnr: DBC16-HPNNO-N03HH-ZL7H6-SNETT-Y135B



Sandsværmoen Eiendom AS  
Noter til regnskapet for 2021

## Note 5 Skatter

Sammenhengen mellom regnskapsmessig resultat før skatt, og skattepliktig inntekt:

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	537 833	256 900
<b>Skattekostnad</b>	<b>537 833</b>	<b>256 900</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger

Betalbar skatt	537 833	256 900
----------------	---------	---------

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

Regnskapsmessig resultat før skatter	2 290 394	1 026 612
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	503 887	225 855

Effekt konsernbidrag ikke inntektsført	13 838	-
Andre ikke fradagsberettigede kostnader	20 109	13 123
Andre ikke skattepliktig inntekter	-	-
Effekt av endring ikke balanseført utsatt skatt	-	17 923
Korreksjon skatt tidligere år	-	-
<b>Skattekostnad</b>	<b>537 833</b>	<b>256 900</b>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Skattereduserende midlertidige forskjeller:			
Bygg	-1 256 326	-1 212 031	-44 295
Langsiktige fordringer	-1 087 245	-1 140 137	52 892
Utestående fordringer	-602 842	-502 842	-100 000
Netto skattereduserende midlertidige forskjeller	-2 946 413	-2 855 010	-91 404
Underskudd til fremføring	-	-	-
Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel	-2 946 413	-2 855 010	-91 404
Utsatt skatt/(-skattefordel), 22% av grunnlag **	-648 211	-628 102	-20 109

\*\* Utsatt skattefordel oppføres ikke i balansen iht GRS for små foretak.

## Note 6 Revisjonshonorar

Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 50.875 inkl mva, og fordeles:

Lovpålagt revisjon	34 175
Ann en regnskapsmessig skattemessig bistand	16 700
Sum	50 875

Penneo Dokumentnr: DBC16-HPNNO-N03HH-ZL7H6-SNETT-Y13SB



Sandsværmoen Eiendom AS  
Noter til regnskapet for 2021

**Note 7 Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap**

Firma	Ansk.- tidspunkt	Bokført verdi	Forretnings- kontor	Stemme- andel	Eier- andel
Spiderman TV Spill Spesialisten AS		1 677 207	Kongsberg	100 %	100 %
Vita Kongsberg AS	2013	2 362 998	Kongsberg	100 %	100 %
Eiendomsutvikling Øst AS	2014	40 000	Kongsberg	33 %	33 %

Firma	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Spiderman TV Spill Spesialisten AS	1 180 496	514 913
Vita Kongsberg AS	291 479	368 994
Eiendomsutvikling Øst AS *)	5 088 000	5 917 000

\*) tall pr 31.12.2020

**Mellomværende med konsernselskap:**

	2021	2020
Lån spiderman Tv-Spill AS	1 274 526	1 363 955
Mellomregning Vita Kongsberg	-402 470	-530 140
Mottatt konsernbidrag	1 191 216	638 189
Bjørn Thomas Høen (privat) *)	-2 193 184	-3 064 173

\*) gjeld til aksjonær renteberegnes iht skjermingsrenten og tillegges saldo pr 31.12. Øvrige mellomværende anses som kortsiktig og renteberegnes ikke.

**Note 8 Investering i Australia**

Selskapet har en utleieleilighet i Australia. Resultat fra utleievirksomheten resultatføres som annen driftskostnad.

Regnskapsperioden for utleieleiligheten er 01.07. - 30.06. Resultatet er omregnet med en kurs på 6,2 NOK/AUD. Resultatet for perioden utgjør et nullresultat, og er presentert som verdjustering av eiendomsinvesteringen i balansen.

Utleievirksomheten er skattepliktig til Australia og resultatandelen fra virksomheten er ikke skattepliktig til Norge.

**Bokført verdi av eiendommen pr 31.12.2021**

Historisk kostpris eiendom	3 403 670
Akkumulert resultat i eierperioden	-10 234
<b>Bokført verdi utleieeiendom i Australia</b>	<b>3 393 436</b>

Utleievirksomheten har en bankbeholdning pr 31.12.2021 på kr **47 800**

**Note 9 Bundne midler**

Selskapet har pr 31.12.2021 kr 0 i bundne skatetrekksmidler



# 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."

**Bjørn Thomas Høen**

Styrets leder / daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-2119119

IP: 46.46.xxx.xxx

2022-06-17 19:08:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DBCT16-HPNNO-N03HH-ZL7H6-SNETT-Y1358

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>