



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 820 828 232  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDMOEN NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Wiersholm AS  
Dokkveien 1  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Rune Lian  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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, 30.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 995 020	8 780 667
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 995 020</b>	<b>8 780 667</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	215 336	1 326 935
Annen driftskostnad		62 410	178 183
<b>Sum kostnader</b>		<b>277 746</b>	<b>1 505 118</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 717 274</b>	<b>7 275 550</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			10 173
Annen renteinntekt		88 933	39 437
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88 933</b>	<b>49 610</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		317 176	2 272 943
Annen rentekostnad		1 737 337	26 121
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 054 513</b>	<b>2 299 064</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 965 580</b>	<b>-2 249 454</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 751 693</b>	<b>5 026 096</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 485 372	1 105 741
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 266 321</b>	<b>3 920 355</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 266 321</b>	<b>3 920 355</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		733 200	
Udekket tap		5 266 321	3 920 355
Annen egenkapital		-733 200	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 266 321</b>	<b>3 920 355</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 og annen fast eiendom	3	104 352 231	103 746 637
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>104 352 231</b>	<b>103 746 637</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			4 302 751
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>4 302 751</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 352 231</b>	<b>108 049 388</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 960 239	
Andre fordringer		4 127 671	
Konsernfordringer			1 010 173
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 087 910</b>	<b>1 010 173</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			114 750
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>114 750</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 087 910</b>	<b>1 124 923</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>111 440 141</b>	<b>109 174 311</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 2,00)	4	60 000	30 000
Overkurs		29 970 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 030 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		19 908 325	24 441 446
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 908 325</b>	<b>-24 441 446</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>10 121 675</b>	<b>-24 411 446</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 795 228	630 278
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 795 228</b>	<b>630 278</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	95 999 885	132 604 254
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>95 999 885</b>	<b>132 604 254</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>97 795 113</b>	<b>133 234 532</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			100 169
Betalbar skatt		113 622	
Skyldige offentlige avgifter		580 704	251 055
Annen kortsiktig gjeld		2 829 026	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 523 352</b>	<b>351 224</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 318 465</b>	<b>133 585 757</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>111 440 141</b>	<b>109 174 311</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 359794

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 820 828 232  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDMOEN NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Wiersholm AS  
Dokkveien 1  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Rune Lian  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

**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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 820 828 232  
SANDMOEN NÆRINGSBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 995 020	8 780 667
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 995 020</b>	<b>8 780 667</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	215 336	1 326 935
Annen driftskostnad		62 410	178 183
<b>Sum kostnader</b>		<b>277 746</b>	<b>1 505 118</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 717 274</b>	<b>7 275 550</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			10 173
Annen renteinntekt		88 933	39 437
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88 933</b>	<b>49 610</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		317 176	2 272 943
Annen rentekostnad		1 737 337	26 121
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 054 513</b>	<b>2 299 064</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 965 580</b>	<b>-2 249 454</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 485 372	1 105 741
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 266 321</b>	<b>3 920 355</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 266 321</b>	<b>3 920 355</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		733 200	
Udekket tap		5 266 321	3 920 355
Annen egenkapital		-733 200	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 266 321</b>	<b>3 920 355</b>



Organisasjonsnr: 820 828 232  
SANDMOEN NÆRINGSBYGG AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

104 352 231

103 746 637

Sum varige driftsmidler

104 352 231

103 746 637

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

4 302 751

Sum finansielle

anleggsmidler

4 302 751

Sum anleggsmidler

104 352 231

108 049 388

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

2 960 239

Andre fordringer

4 127 671

Konsernfordringer

1 010 173

Sum fordringer

7 087 910

1 010 173

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

114 750

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

114 750

Sum omløpsmidler

7 087 910

1 124 923

SUM EIENDELER

111 440 141

109 174 311

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000

aksjer à kr 2,00)

4

60 000

30 000

Overkurs

29 970 000

Sum innskutt egenkapital

30 030 000

30 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

19 908 325

24 441 446



Sum opptjent egenkapital		-19 908 325	-24 441 446
Sum egenkapital	5	10 121 675	-24 411 446
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 795 228	630 278
Sum avsetninger for forpliktelses		1 795 228	630 278
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	95 999 885	132 604 254
Sum annen langsiktig gjeld		95 999 885	132 604 254
Sum langsiktig gjeld		97 795 113	133 234 532
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			100 169
Betalbar skatt		113 622	
Skyldige offentlige avgifter		580 704	251 055
Annen kortsiktig gjeld		2 829 026	
Sum kortsiktig gjeld		3 523 352	351 224
Sum gjeld		101 318 465	133 585 757
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>111 440 141</b>	<b>109 174 311</b>



Organisasjonsnr: 820 828 232  
SANDMOEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Eiendeler/gjeld som knytter seg til løpende drift, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskonstnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmiddelet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter. Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter Fordringer/gjeld Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Utsatt skatt og skattekostnad 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------



Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<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

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

**Note**

2

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Styrets beretning for 2021 SANDMOEN NÆRINGSBYGG AS, Org.nr. 820 828 232

Selskapets virksomhet er knyttet til eie og langsiktig utleie av eiendommer i østlandsområdet.

Selskapet er heleiet datterselskap av Nordisk Renting AS. Forretningsadressen er i Oslo.

I årsregnskapet er fortsatt drift forutsetningen lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke iverksatt likestillingstiltak.

Selskapets virksomhet påvirker i liten grad det ytre miljø.

Etter styrets oppfatning gir det framlagte årsregnskapet tilfredsstillende beskrivelse og informasjon vedrørende selskapets drift og stilling ved årsskiftet.

Det har etter regnskapsårets utløp ikke inntrådt forhold som er av betydning for å bedømme selskapets resultat og stilling pr. 31. desember 2021. Etter styrets mening er selskapets finansielle stilling, samt utsiktene vedrørende fremtidig inntjening tilfredsstillende.

Styret foreslår at årets resultat kr 5 266 321 disponeres slik:

Konsernbidrag etter skatt	733 200
Udekket tap	4 533 121
<u>Sum</u>	<u>5 266 321</u>

Oslo,

Tom Rune Lian  
Styreleder

Ulrika Grundén  
Styremedlem

Filippa Honeth Albemark  
Styremedlem

Dan Jakob Persson  
Styremedlem



**Årsregnskap for 2021**

**SANDMOEN NÆRINGSBYGG AS  
0661 OSLO**

Pennco Dokumentnr: DQFSY-ETDEQ-YCPFJ-GHPLA-QNH0W-OCEWM

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Styrets beretning  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap for 2021 SANDMOEN NÆRINGSBYGG AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		8 995 020	8 780 667
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 995 020</b>	<b>8 780 667</b>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	(215 336)	(1 326 935)
Annen driftskostnad		(62 410)	(178 183)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(277 746)</b>	<b>(1 505 118)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 717 274</b>	<b>7 275 550</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	10 173
Annen renteinntekt		88 933	39 437
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88 933</b>	<b>49 610</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(317 176)	(2 272 943)
Annen rentekostnad		(1 737 337)	(26 121)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(2 054 513)</b>	<b>(2 299 064)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(1 965 580)</b>	<b>(2 249 454)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 751 693</b>	<b>5 026 096</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	(1 485 372)	(1 105 741)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>5 266 321</b>	<b>3 920 355</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 266 321</b>	<b>3 920 355</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		733 200	0
Udekket tap		5 266 321	3 920 355
Annen egenkapital		(733 200)	0
<b>Sum</b>		<b>5 266 321</b>	<b>3 920 355</b>

Pennco Dokumentnr.ikkeI: DOFSY-ETDEQ-YCPFJ-GHPLA-QNH0W-OCEWM



## Balanse pr. 31. desember 2021 SANDMOEN NÆRINGSBYGG AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	104 352 231	103 746 637
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>104 352 231</b>	<b>103 746 637</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		0	4 302 751
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>4 302 751</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 352 231</b>	<b>108 049 388</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 960 239	0
Andre fordringer		4 127 671	0
Konsernfordringer		0	1 010 173
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 087 910</b>	<b>1 010 173</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	114 750
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>114 750</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 087 910</b>	<b>1 124 923</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>111 440 141</b>	<b>109 174 311</b>

Pennco Dokumentnr: DQFSY-ETDEQ-YCPFJ-GHPLA-QNH0W-OCEWM



## Balanse pr. 31. desember 2021 SANDMOEN NÆRINGSBYGG AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 2,00)	4	60 000	30 000
Overkurs		29 970 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 030 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		(19 908 325)	(24 441 446)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(19 908 325)</b>	<b>(24 441 446)</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>10 121 675</b>	<b>(24 411 446)</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	1 795 228	630 278
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 795 228</b>	<b>630 278</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	95 999 885	132 604 254
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>95 999 885</b>	<b>132 604 254</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>97 795 113</b>	<b>133 234 532</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	100 169
Betalbar skatt		113 622	0
Skyldige offentlige avgifter		580 704	251 055
Annen kortsiktig gjeld		2 829 026	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 523 352</b>	<b>351 224</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 318 465</b>	<b>133 585 757</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>111 440 141</b>	<b>109 174 311</b>

Oslo,

Tom Rune Lian  
Styreleder

Ulrika Grundén  
Styremedlem

Filippa Honeth Albemark  
Styremedlem

Dan Jakob Persson  
Styremedlem

Pennco Dokumentnr.ikkei: DOFSY-ETDEQ-YCPFJ-GHPLA-QNH0W-OCEWM



## Noter 2021

### SANDMOEN NÆRINGSBYGG AS

#### Regnskapsprinsipper

##### Grunnleggende prinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til løpende drift, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskonstnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmiddelet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

##### Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

##### Fordringer/gjeld

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

##### Utsatt skatt og skattekostnad

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

### Spesifikasjon varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	101 514 080	3 559 492	105 073 572
Tilgang i året	820 930		
Avgang i året	0		
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>102 335 010</b>	<b>3 559 492</b>	<b>105 894 502</b>
Akk. avskrivning 01.01.2021	1 326 935		1 326 935
Årets avskrivning	215 336		215 336
Akk. avskrivning 31.12.2021	1 542 271	0	1 542 271
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>100 792 739</b>	<b>3 559 492</b>	<b>104 352 231</b>

Avskrivningene er beregnet etter et annuitetsprinsipp over en periode på 24 år.

## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	2,00	60 000,00
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>60 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
NORDISK RENTING AS	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00%</b>	

### Mer om aksjer og aksjeeiere

Det ultimate morselskapet i det største konsernet, hvor Nybergflata 5 AS er datterselskap, er NatWest Group Plc, org.nr. sc 45551, med hovedkontor i 36 St Andrew Square, Edinburgh EH2 2YB, Skotland, Storbritannia, Morselskapet i det minste konsernet hvor Nybergflata 5 AS er datterselskap er Nordisk Renting AS, org.nr. 986 953 388. Konsernregnskapene, hvor den norske enheten inngår, kan bestilles fra Nordisk Renting AS, Postboks 1400, 0115 Oslo.

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000		(24 441 446)	(24 411 446)
Økning AK/overkurs	30 000	29 970 000		30 000 000
Årets resultat			5 266 321	5 266 321
Konsernbidrag				(733 200)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>60 000</b>	<b>29 970 000</b>	<b>(19 175 125)</b>	<b>10 121 675</b>

## Note 6 - Fordringer og gjeld

Selskapets inntekter og kostnader gjøres opp ved mellomregning mellom datterselskaper og morselskap. Selskapets



fordringer forfaller innen ett år etter regnskapsårets slutt. Langsiktig gjeld forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Fordringer og gjeld vedrørende konsern/tilknyttede selskaper pr 31.12.

	2021	2021	2020	2020
Selskap	Kortsiktige fordringer	Langsiktig gjeld	Kortsiktige fordringer	Langsiktig gjeld
Nordisk Renting AS	0	95 999 885	0	0

Selskapet har følgende nærstående parter

**Navn:**

Nordisk Renting AB, mormor  
Nordisk Renting AS, morselskap  
Hatros I AS, søsterselskap  
Eiendomsselskapet Apteno Larvik AS, søsterselskap  
BD Lagerhaus AS, søsterselskap  
Ringdalveien 20 AS, søsterselskap  
Narmovegen 455 AS, søsterselskap  
Snipetjemveien 1 AS, søsterselskap  
Solnørvika AS, søsterselskap  
Kvam Eiendom AS, søsterselskap  
Leiv Sand Eiendom AS, søsterselskap  
Sletta Eiendom II AS, søsterselskap  
Rigedalen 44 Eiendom AS, søsterselskap  
Espeland Næring AS, søsterselskap

Transaksjoner er hovedsakelig knyttet til mellomværender og renter av av mellomværender.

Transaksjoner er basert på prinsippet om armlengdes avstand.

## Note 7 - 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	3 669 014	8 160 129	(4 491 115)
Skattemessig fremførbart underskudd	(804 115)	0	(804 115)
Sum midlertidige forskjeller	2 864 899	8 160 129	(5 295 230)
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>630 278</b>	<b>1 795 228</b>	<b>(1 164 950)</b>



## Note 8 - Skatt

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	6 751 693	5 026 096
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(4 491 115)	-3 669 014
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(804 115)	-1 357 082
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 456 463</b>	<b>0</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	320 422	
Sum	320 422	
+/- Endring i utsatt skatt	1 164 950	1 105 741
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>1 485 372</b>	<b>1 105 741</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	320 422	0
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(206 800)	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>113 622</b>	<b>0</b>



# 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."

## JAKOB PERSSON

Styremedlem

På vegne av: Sandmoen Næringsbygg AS

Serienummer: 19800428xxxx

IP: 155.136.xxx.xxx

2022-04-28 11:23:00 UTC



## ULRIKA GRUNDÉN

Styremedlem

På vegne av: Sandmoen Næringsbygg AS

Serienummer: 19691028xxxx

IP: 155.136.xxx.xxx

2022-04-28 11:55:05 UTC



## FILIPPA HONETH ALBEMARK

Styremedlem

På vegne av: Sandmoen Næringsbygg AS

Serienummer: 19800712xxxx

IP: 78.77.xxx.xxx

2022-04-28 12:01:14 UTC



## Tom Rune Lian

Styreleder

På vegne av: Sandmoen Næringsbygg AS

Serienummer: 9578-5992-4-961967

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-28 14:35:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DQFSY-ETDEQ-YCPFJ-GHPLA-QNH0W-OCEWM

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sandmoen Næringsbygg AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandmoen Næringsbygg AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2020 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 15. februar 2021.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Sandmoen Næringsbygg AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkkel: TQZ40-VUPLB-7FOZB-KPENK-5YIAD-H8HD4



# 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."

## Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-28 13:27:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TQZ40-VUPLB-7FOZB-KPENK-5YIAD-H8HD4

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>