



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Sylwia Cholewicka /Tønsberg Data AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		37 319	415 994
Annen driftskostnad	2	112 408	77 510
Sum kostnader		149 727	493 504
Driftsresultat		-149 727	-493 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 176	3 767
Sum finansinntekter		9 176	3 767
Annen finanskostnad		386	363
Sum finanskostnader		386	363
Netto finans		8 790	3 404
Ordinært resultat før skattekostnad		-140 937	-490 100
Ordinært resultat etter skattekostnad		-140 937	-490 100
Årsresultat		-140 937	-490 100
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-140 937	-490 100
Sum overføringer og disponeringer		-140 937	-490 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	780 000	800 000
Sum finansielle anleggsmidler		780 000	800 000
Sum anleggsmidler		780 000	800 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		1 004 486	1 004 486
Fordringer			
Kundefordringer		350	350
Sum fordringer		350	350
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		970 231	1 089 865
Sum omløpsmidler		1 975 067	2 094 701
SUM EIENDELER		2 755 067	2 894 701
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 553 763	2 694 700
Sum opptjent egenkapital		2 553 763	2 694 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		2 753 763	2 894 700
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 303	
Annen kortsiktig gjeld		1	1
Sum kortsiktig gjeld		1 304	1
Sum gjeld		1 304	1
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 755 067	2 894 701



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 316870

Enheten

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

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: Sylwia Cholewicka /Tønsberg Data AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 06.03.2023



Organisasjonsnr: 915 812 198
SANDEÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		37 319	415 994
Annen driftskostnad	2	112 408	77 510
Sum kostnader		149 727	493 504
Driftsresultat		-149 727	-493 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 176	3 767
Sum finansinntekter		9 176	3 767
Annen finanskostnad		386	363
Sum finanskostnader		386	363
Netto finans		8 790	3 404
Ordinært resultat før skattekostnad		-140 937	-490 100
Ordinært resultat etter skattekostnad		-140 937	-490 100
Årsresultat		-140 937	-490 100
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-140 937	-490 100
Sum overføringer og disponeringer		-140 937	-490 100



Organisasjonsnr: 915 812 198
SANDEÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

3

780 000

800 000

Sum finansielle

anleggsmidler

780 000

800 000

Sum anleggsmidler

780 000

800 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

1 004 486

1 004 486

Fordringer

Kundefordringer

350

350

Sum fordringer

350

350

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

970 231

1 089 865

Sum omløpsmidler

1 975 067

2 094 701

SUM EIENDELER

2 755 067

2 894 701

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 5

200 000

200 000

Sum innskutt egenkapital

200 000

200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

2 553 763

2 694 700

Sum opptjent egenkapital

2 553 763

2 694 700

Sum egenkapital

2 753 763

2 894 700

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

1 303



Annen kortsiktig gjeld	1	1
Sum kortsiktig gjeld	1 304	1
Sum gjeld	1 304	1
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 755 067	2 894 701



Organisasjonsnr: 915 812 198
SANDEÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

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

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8875.00	8550.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Sandeåsen Boligutvikling AS

Org.nr: 915 812 198

Årsrapport for 2022

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning

Fenneo Dokumentnr: 222PX-PSP60-QE105-E0EQ1-8UXL4-D52UZ



Sandeåsen Boligutvikling AS

Org.nr: 915 812 198

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Varekostnad		37 319	415 994
Annen driftskostnad	2	<u>112 408</u>	<u>77 510</u>
Sum driftskostnader		<u>149 727</u>	<u>493 504</u>
Driftsresultat		<u>-149 727</u>	<u>-493 504</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 176	3 767
Annen finanskostnad		<u>386</u>	<u>363</u>
Netto finansposter		<u>8 790</u>	<u>3 404</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-140 937</u>	<u>-490 100</u>
Årsresultat		<u>-140 937</u>	<u>-490 100</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	<u>-140 937</u>	<u>-490 100</u>

Penneo Dokumentnr: 222PX-PSP60-QE105-E0EQ-8UXL4-D52UZ



Sandeåsen Boligutvikling AS

Org.nr: 915 812 198

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	<u>780 000</u>	<u>800 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>780 000</u>	<u>800 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>780 000</u>	<u>800 000</u>
Omløpsmidler			
Varer		<u>1 004 486</u>	<u>1 004 486</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		<u>350</u>	<u>350</u>
Sum fordringer		<u>350</u>	<u>350</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>970 231</u>	<u>1 089 865</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 975 067</u>	<u>2 094 701</u>
Sum eiendeler		<u>2 755 067</u>	<u>2 894 701</u>

Penneo Dokumentnr: 222PX-PSP6O-QE105-E0EQ1-8UXL4-D52UZ



Sandeåsen Boligutvikling AS

Org.nr: 915 812 198

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	2 553 763	2 694 700
Sum opptjent egenkapital		2 553 763	2 694 700
Sum egenkapital		2 753 763	2 894 700
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 303	0
Annen kortsiktig gjeld		1	1
Sum kortsiktig gjeld		1 304	1
Sum gjeld		1 304	1
Sum egenkapital og gjeld		2 755 067	2 894 701

31. desember 2022
Nøtterøy, 28. februar 2023

Dag Ingar Tenold
styreleder

Jon Erik Fjeld
styremedlem, daglig leder

Tom Hagen
styremedlem

Jon Erlend Scheele
styremedlem

Penneo Dokumentnr: 222PX-PSPO-QE105-E0EQ1-8UXL4-D52UZ



Sandeåsen Boligutvikling AS

Org.nr: 915 812 198

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Sandeåsen Boligutvikling AS

Org.nr: 915 812 198

Noter til regnskapet for 2022

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

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

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

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

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2022	2021
Revisjon	8 875	8 550
Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.		

Note 3 - Fordringer og gjeld

	2022	2021
Pantsatte eiendeler		
Tomt og boliger under oppføring	1 004 486	1 004 486

	2022	2021
Lån til Sandeåsen Utvikling AS		
Lån til tilknyttet selskap	780 000	800 000

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

Det er lånt kr 1 000 000 til en av eierselskapene. Lånet ble nedbetalt med kr 200 000 i løpet av 2021 og med kr 20 000 i løpet av 2022. Det foreligger ingen låneavtale eller nedbetalingsplan.

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

Garantiansvar overfor bankforbindelsen i forbindelse med byggefeltet beløper seg til kr 937 893 ved årets utløp, likt som ved forrige årsskifte.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	200 000	2 694 700	2 894 700
Årsresultat	0	-140 937	-140 937
Egenkapital 31.12.2022	200 000	2 553 763	2 753 763

Penneo Dokumentnr: 222PX-PP6O-QE105-EOEQI-8UXL4-D52UZ



Sandeåsen Boligutvikling AS

Org.nr: 915 812 198

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik stemmerett

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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

Note 6 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-140 937	-490 100
Årets skattegrunnlag	-140 937	-490 100

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-631 037	-490 100
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-631 037	-490 100
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-631 037	-490 100
Sum	0	0

Penneo Dokumentnr: 222PX-PSP60-QE105-EOEQ1-8UXL4-D52UZ



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."

Dag Ingar Tenold

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1337924

IP: 193.215.xxx.xxx

2023-02-28 13:14:36 UTC



Jon Erik Fjeld

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-1570448

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-01 07:19:39 UTC



Jon Erik Fjeld

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-1570448

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-01 07:19:39 UTC



Jon Erlend Scheele

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-474164

IP: 78.41.xxx.xxx

2023-03-01 11:20:41 UTC



Tom Hagen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-4259010

IP: 185.58.xxx.xxx

2023-03-01 15:50:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 222PX-PSP6O-QE1Q5-EQEIQ-8UXL4-D52UZ

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/validator>



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Sandeåsen Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandeåsen Boligutvikling AS som viser et underskudd på kr 140 937. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Adresse	Telefon	Foretaksnummer	Medlemmer av
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS Munkegaten 3 Postboks 334 3101 Tønsberg	33 30 00 80 E-post revisjonsfirmaet@asvang.no	987 679 026 MVA Hjemmeside www.aasvang.no	Den norske Revisorforening

side 1 av 2



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tønsberg, 28.02.2023
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS

Rune Røsholdt
Statsautorisert revisor



Sandeåsen Boligutvikling AS

Org.nr: 915 812 198

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Sandeåsen Boligutvikling AS

Org.nr: 915 812 198

Noter til regnskapet for 2022

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

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

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

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

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

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	8 875	8 550
Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.		

Note 3 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
Tomt og boliger under oppføring	1 004 486	1 004 486
<i>Lån til Sandeåsen Utvikling AS</i>	2022	2021
Lån til tilknyttet selskap	780 000	800 000

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

Det er lånt kr 1 000 000 til en av eierselskapene. Lånet ble nedbetalt med kr 200 000 i løpet av 2021 og med kr 20 000 i løpet av 2022. Det foreligger ingen låneavtale eller nedbetalingsplan.

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

Garantiansvar overfor bankforbindelsen i forbindelse med byggefeltet beløper seg til kr 937 893 ved årets utløp, likt som ved forrige årsskifte.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	200 000	2 694 700	2 894 700
Årsresultat	0	-140 937	-140 937
Egenkapital 31.12.2022	200 000	2 553 763	2 753 763



Sandeåsen Boligutvikling AS

Org.nr: 915 812 198

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik stemmerett

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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

Note 6 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-140 937	-490 100
Årets skattegrunnlag	-140 937	-490 100

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-631 037	-490 100
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-631 037	-490 100
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-631 037	-490 100
Sum	0	0