



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 623 659
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDBAKKVEIEN AS
Forretningsadresse: Gamle Sokndalsveien 38
4372 EGRSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tor Inge Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			3 750 000
Leieinntekter		1 135 962	961 763
Sum inntekter		1 135 962	4 711 763
Kostnader			
Varekostnad		6 300	3 694 226
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	85 400	85 400
Annen driftskostnad	3	594 328	407 815
Sum kostnader		686 028	4 187 441
Driftsresultat		449 934	524 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		110	1 133
Sum finansinntekter		110	1 133
Annen rentekostnad	10	738 867	946 169
Sum finanskostnader		738 867	946 169
Netto finans		-738 757	-945 036
Ordinært resultat før skattekostnad		-288 823	-420 714
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-63 541	-92 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		-225 282	-328 157
Årsresultat		-225 282	-328 157
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-225 282	-328 157
Totalresultat		-225 282	-328 157
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen egenkapital	7	-225 282	-328 157
Sum overføringer og disponeringer		-225 282	-328 157



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	172 374	257 774
Sum varige driftsmidler		172 374	257 774
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5, 10		314 403
Sum finansielle anleggsmidler			314 403
Sum anleggsmidler		172 374	572 177
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter og eiendom for salg	2, 5	30 559 210	30 559 210
Sum varer		30 559 210	30 559 210
Fordringer			
Kundefordringer		11 872	64 278
Andre kortsiktige fordringer		2 084	9 094
Sum fordringer		13 956	73 372
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	569 824	113 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		569 824	113 134
Sum omløpsmidler		31 142 990	30 745 716
SUM EIENDELER		31 315 364	31 317 893

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	371 687	596 969
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		371 687	596 969
Sum egenkapital		3 371 687	3 596 969
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	5 709	69 250
Sum avsetninger for forpliktelser		5 709	69 250
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	22 689 282	22 764 700
Øvrig langsiktig gjeld	10	5 066 610	4 566 933
Sum annen langsiktig gjeld		27 755 892	27 331 633
Sum langsiktig gjeld		27 761 601	27 400 883
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 345	7 638
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld		171 730	312 403
Sum kortsiktig gjeld		182 075	320 041
Sum gjeld		27 943 676	27 720 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 315 364	31 317 893



Årsregnskap 2020 SANDBAKKVEIEN AS

Organisasjonsnr: 987 623 659



Resultatregnskap SANDBAKKVEIEN AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		0	3 750 000
Leieinntekter		1 135 962	961 763
Sum driftsinntekter		1 135 962	4 711 763
Varekostnad		6 300	3 694 226
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	85 400	85 400
Annen driftskostnad	3	594 328	407 815
Sum driftskostnader		686 028	4 187 441
Driftsresultat		449 934	524 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		110	1 133
Annen rentekostnad	10	738 867	946 169
Resultat av finansposter		-738 757	-945 036
Ordinært resultat før skattekostnad		-288 823	-420 714
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-63 541	-92 557
Årsresultat		-225 282	-328 157
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	7	225 282	328 157
Sum overføringer		-225 282	-328 157



Balanse SANDBAKKVEIEN AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	172 374	257 774
Sum varige driftsmidler		172 374	257 774
Andre langsiktige fordringer	5, 10	0	314 403
Sum finansielle anleggsmidler		0	314 403
Sum anleggsmidler		172 374	572 177
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Tomter og eiendom for salg	2, 5	30 559 210	30 559 210
Sum varer		30 559 210	30 559 210
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		11 872	64 278
Andre kortsiktige fordringer		2 084	9 094
Sum fordringer		13 956	73 372
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	569 824	113 134
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		569 824	113 134
Sum omløpsmidler		31 142 990	30 745 716
Sum eiendeler		31 315 364	31 317 893



Balanse
SANDBAKKVEIEN AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	371 687	596 969
Sum opptjent egenkapital		<u>371 687</u>	<u>596 969</u>
Sum egenkapital		<u>3 371 687</u>	<u>3 596 969</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	9	5 709	69 250
Sum avsetning for forpliktelser		<u>5 709</u>	<u>69 250</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	22 689 282	22 764 700
Øvrig langsiktig gjeld	10	5 066 610	4 566 933
Sum annen langsiktig gjeld		<u>27 755 892</u>	<u>27 331 633</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		10 345	7 638
Annen kortsiktig gjeld		171 730	312 403
Sum kortsiktig gjeld		<u>182 075</u>	<u>320 041</u>
Sum gjeld		<u>27 943 676</u>	<u>27 720 924</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>31 315 364</u>	<u>31 317 893</u>

Egersund
Styret i SANDBAKKVEIEN AS

Terje Midbrød
styreleder

Tor Inge Larsen
styremedlem/daglig leder

Inge Andreassen
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntektene består av salg av fast eiendom.

Inntektsføringen skjer på leveringstidspunktet, dvs. når rådighet, risiko og kontroll overdras.

Selskapet har også leieinntekter, disse inntektsføres når de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemte til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varer

Varebeholdning består av tomter og fast eiendom som er oppført med tanke på salg, men som på balansetidspunkt enda ikke er solgt.

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.



Noter til regnskapet 2020

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Varer

	2020	2019
Leiligheter som skal selges	24 559 210	24 559 210
Tomter	6 000 000	6 000 000
Sum	30 559 210	30 559 210

Varebeholdningen er vurdert til kostpris.

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 40 739,- inkl mva.

Lovpålagt revisjon	18 364
Andre tjenester	22 375
Sum honorar til revisor	40 739

Note 4 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	427 321	427 321
= Anskaffelseskost 31.12.20	427 321	427 321
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	254 947	254 947
= Bokført verdi 31.12.20	172 374	172 374
Årets ordinære avskrivninger	85 400	85 400
Økonomisk levetid	5 år	



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	314 403
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 689 282	22 764 700
Garantiansvar	0	0
Sum	22 689 282	22 764 700
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter og fast eiendom for salg	30 559 210	30 559 210
Sum	30 559 210	30 559 210

Norrøn Gruppen AS (tidligere Norrøn Hus AS) og Eger Bygg Holding AS har stillet kausjon med kr 1 000 000 hver knyttet til Sandbakkveien AS' lån fra SR-Bank AS.

For selskapets lån fra Handelsbanken gjelder selvskyldnerkausjon for ethvert mellomværende pålydende kr 6 000 000. Kausjonistene, Eger Bygg Holding AS, Norrøn Gruppen AS (tidligere Norrøn Hus AS) og Trosavik Invest AS, har proratarisk ansvar for kr 2 000 000 hver.

Note 6 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekksmidler	0	0

Selskapet har ingen ansatte.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	3 000 000	596 969	3 596 969
Årets resultat		-225 282	-225 282
Pr 31.12	3 000 000	371 687	3 371 687



Noter til regnskapet 2020

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i SANDBAKKVEIEN AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	300,0	3 000 000
Sum	10 000		3 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Future Investment AS	3 334	33,3	33,3
Eger Bygg Holding AS	3 333	33,3	33,3
Trosavik Invest AS	3 333	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	10 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Terje Midbrød	styreleder	3 333
Inge Andreassen	styremedlem	3 333
Totalt antall aksjer		6 666

Nørrøn Gruppen AS (tidligere Norrøn Hus AS) eies 100% av Future Investment AS (tidligere Norrøn Gruppen AS) som igjen eies 100% av Tor Inge Larsen. Eger Bygg Holding AS eies 50% av Terje Midbrød. Trosavik Invest AS eies 100% av Inge Andreassen Investering AS som igjen eies 100% av Inge Andreassen.



Noter til regnskapet 2020

Note 9 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-63 541	-92 557
Skattekostnad ordinært resultat	-63 541	-92 557
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-288 823	-420 714
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	32 865	7 783
Skattepliktig inntekt	-255 958	-412 932
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-37 767	-4 902	32 865
Varebeholdning	768 781	768 781	0
Sum	731 014	763 879	32 865
Akkumulert fremførbart underskudd	-705 066	-449 108	255 958
Grunnlag for utsatt skatt	25 948	314 771	288 823
Utsatt skatt (22 %)	5 709	69 250	63 541

Varebeholdning er eiendommer for salg ref note 1.



Noter til regnskapet 2020

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern og andre nærstående

Fordringer	2020	2019
Langsiktig fordring på Eger Bygg AS	0	314 403
Sum fordringer	0	314 403
Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld til aksjonær Eger Bygg Holding AS	2 207 265	2 271 668
Langsiktig gjeld til aksjonær Norrøn Gruppen AS (tidligere Norrøn Hus AS)	2 859 345	1 957 265
Langsiktig gjeld til aksjonær Trosavik Invest AS	0	338 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 066 610	4 566 933

Lån fra aksjonærer er ansvarlig lån i henhold til låneavtale med bank. Langsiktig gjeld til Eger Bygg Holding AS er renteberegnet med 13 % i 2019. Ingen renteberegning i 2020.



Elganeveien 1
4373 Egersund
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sandbakkveien AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sandbakkveien AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Arnfred Berntsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 12B5F-SMXUH-5C8DB-UBXFO-NS07E-J4FX1



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."

Arnfred Lennart Berntsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-221825

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-15 19:01:51Z



Penneo Dokumentnøkkel: 12B5F5MXUH-5C8DB-UBXFO-NS07E-J4FX1

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>