



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 681 662  
Organisasjonsform: Enkeltpersonforetak  
Foretaksnavn: SANDELLA EIENDOM Hans Preben Mehren  
Forretningsadresse: Voksenkollveien 6  
0791 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Hans Preben Mehren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 07.10.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	3 000 000	3 000 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	9	624 000	624 000
Annen driftskostnad	3	528 280	538 743
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 152 280</b>	<b>1 162 743</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 847 720</b>	<b>1 837 257</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 898	2 480
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 898</b>	<b>2 480</b>
Annen finanskostnad		101 581	125 180
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 581</b>	<b>125 180</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 683</b>	<b>-122 700</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 756 038</b>	<b>1 714 556</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 756 038</b>	<b>1 714 556</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 756 038</b>	<b>1 714 556</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	1 756 038	1 714 556
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 756 038</b>	<b>1 714 556</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8, 9	3 929 571	3 965 336
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 929 571</b>	<b>3 965 336</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 929 571</b>	<b>3 965 336</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		585 856	227 651
<b>Sum fordringer</b>		<b>585 856</b>	<b>227 651</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>28 333</b>	<b>130 061</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>614 189</b>	<b>357 712</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 543 759</b>	<b>4 323 048</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital / privatkonto	6	-911 536	-827 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-911 536</b>	<b>-827 074</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-911 536</b>	<b>-827 074</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 500 000	1 500 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	4	<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	3 091 669	3 325 001
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 091 669</b>	<b>3 325 001</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 591 669</b>	<b>4 825 001</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 982	119 561
Skyldige offentlige avgifter		110 000	110 000
Annen kortsiktig gjeld		629 644	95 559
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>863 626</b>	<b>325 120</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 455 295</b>	<b>5 150 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 543 759</b>	<b>4 323 048</b>



Sandella Eiendom Hans Preben Mehren

---

## Årsrapport for 2018

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



## Sandella Eiendom Hans Preben Mehren

### Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	9	624 000	624 000
Annen driftskostnad	3	<u>528 280</u>	<u>538 743</u>
Sum driftskostnader		<u>1 152 280</u>	<u>1 162 743</u>
Driftsresultat		<u>1 847 720</u>	<u>1 837 257</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 898	2 480
Annen finanskostnad		<u>101 581</u>	<u>125 180</u>
Netto finansposter		<u>-91 683</u>	<u>-122 700</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 756 038</u>	<u>1 714 556</u>
Årsresultat		<u>1 756 038</u>	<u>1 714 556</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>1 756 038</u>	<u>1 714 556</u>



## Sandella Eiendom Hans Preben Mehren

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8, 9	3 929 571	3 965 336
Sum varige driftsmidler		<u>3 929 571</u>	<u>3 965 336</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 929 571</u>	<u>3 965 336</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>585 856</u>	<u>227 651</u>
Sum fordringer		<u>585 856</u>	<u>227 651</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>28 333</u>	<u>130 061</u>
Sum omløpsmidler		<u>614 189</u>	<u>357 712</u>
Sum eiendeler		<u>4 543 759</u>	<u>4 323 048</u>



## Sandella Eiendom Hans Preben Mehren

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital / privatkonto	6	-911 536	-827 074
Sum opptjent egenkapital		-911 536	-827 074
Sum egenkapital		-911 536	-827 074
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 500 000	1 500 000
Sum avsetning for forpliktelser	4	1 500 000	1 500 000
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	3 091 669	3 325 001
Sum annen langsiktig gjeld		3 091 669	3 325 001
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		123 982	119 561
Skyldige offentlige avgifter		110 000	110 000
Annen kortsiktig gjeld		629 644	95 559
Sum kortsiktig gjeld		863 626	325 120
Sum gjeld		5 455 295	5 150 121
Sum egenkapital og gjeld		4 543 759	4 323 048

31. desember 2018

Oslo, 25. juni 2019

Hans Preben Mehren



## Sandella Eiendom Hans Preben Mehren

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med leverte utleietjenester

##### *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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Virksomheten er et enkeltmannsforetak som skattelegges på innehavers hånd.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

#### Note 2 - Driftsinntekter

Selskapets driftsinntekter knytter seg til utleie av næringslokaler.

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2018

---



## Sandella Eiendom Hans Preben Mehren

---

### Noter til regnskapet for 2018

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Administrasjon etc. ivaretas av Mehren Holding AS.

<i>Honorar til revisor:</i>	<b>2018</b>
Revisjon	11 547
Andre tjenester	2 980
Sum	<u>14 527</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Næringslokaler Sykkylven	3 929 571	3 965 336
<i>Gjeld til leietaker</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Depositum fra leietaker	1 500 000	1 500 000

Gjeldsbrevlånet er pr 31.12.2018 på kr 3 091 669.

### Note 5 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-911 535	1 729 575
Endring i midlertidige forskjeller	430 354	333 153
Årets skattegrunnlag	<u>-481 181</u>	<u>2 062 728</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-3 321 314	-2 982 643
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 321 314</u>	<u>-2 982 643</u>



## Sandella Eiendom Hans Preben Mehren

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 6 - Egenkapital

	Egenkapital / Privatkonto
Egenkapital 01.01.	-827 074
Årsresultat	1 756 038
Uttak eier	-1 840 500
<hr/> Egenkapital 31.12.	<hr/> -911 536

#### Note 7 - Eierforhold/Nærstående parter

Selskapet eies personlig av Hans Preben Mehren.

Selskapet har transaksjoner med nærstående. Leietaker Sandella Fabrikken AS inngår i konsernet Mehren Holding AS, hvor Hans Preben Mehren er eneste aksjonær. Leieforholdet er til markedsvilkår.

#### Note 8 - Pant og garantier

	2018	2017
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeldsbrevlån	3 091 669	3 325 001
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Næringseiendom Sykkylven	3 929 571	3 965 336

#### Note 9 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2018	27 286 719
Tilgang egentilvirk. driftsm.	588 235
<hr/> Anskaffelseskost 31.12.2018	<hr/> 27 874 954
Akk.avskrivning 31.12.2018	-23 945 383
<hr/> Balanseført pr. 31.12.2018	<hr/> 3 929 571
Årets avskrivninger	624 000
Økonomisk levetid	43 år
Avskrivningsplan	Lineær

---



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hovdevn. 5, NO-3370 Vikersund

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til innehaver i Sandella Eiendom Hans Preben Mehren

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandella Eiendom Hans Preben Mehren som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 rettvise 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 avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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. Betyggende 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. 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i 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;



Building a better  
working world

- » vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- » vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokførings-skikk i Norge.

Vikersund, 28. juni 2019  
ERNST & YOUNG AS

Thomas Karlsen  
statsautorisert revisor