



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	971 507 543
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SANDEFJORD EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Alan Luen Hunsrødsletta 2A 3241 SANDEFJORD

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:	Ivar Langemyhr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.05.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	120 000	120 000
Sum inntekter		120 000	120 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	25 000	44 000
Annen driftskostnad		78 965	69 399
Sum kostnader		103 965	113 399
Driftsresultat		16 035	6 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		26 502	22 922
Sum finanskostnader		26 502	22 922
Netto finans		-26 502	-22 922
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 468	-16 321
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 303	-3 590
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 165	-12 731
Årsresultat		-8 165	-12 731
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 165	-12 731
Totalresultat		-8 165	-12 731
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 165	-12 731
Sum overføringer og disponeringer		-8 165	-12 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	50 290	47 987
Sum immaterielle eiendeler		50 290	47 987
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	2 569 500	2 594 500
Sum varige driftsmidler		2 569 500	2 594 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 619 790	2 642 487
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	5	60 000	60 000
Andre fordringer		9 266	9 550
Sum fordringer		69 266	69 550
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 955	30 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 955	30 610
Sum omløpsmidler		77 220	100 160
SUM EIENDELER	1	2 697 010	2 742 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	175 000	175 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 175 263	1 183 428
Sum opptjent egenkapital		1 175 263	1 183 428
Sum egenkapital	7	1 350 263	1 358 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 329 795	1 362 747
Sum annen langsiktig gjeld		1 329 795	1 362 747
Sum langsiktig gjeld		1 329 795	1 362 747
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter			3 567
Annen kortsiktig gjeld		16 952	17 905
Sum kortsiktig gjeld		16 952	21 472
Sum gjeld		1 346 747	1 384 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1	2 697 010	2 742 647



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 402047

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 507 543
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDEFJORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Alan Luen
Hunsrødsletta 2A
3241 SANDEFJORD

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: Ivar Langemyhr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 13.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 971 507 543
SANDEFJORD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	120 000	120 000
Sum inntekter		120 000	120 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	25 000	44 000
Annen driftskostnad		78 965	69 399
Sum kostnader		103 965	113 399
Driftsresultat		16 035	6 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		26 502	22 922
Sum finanskostnader		26 502	22 922
Netto finans		-26 502	-22 922
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 468	-16 321
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 303	-3 590
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 165	-12 731
Årsresultat		-8 165	-12 731
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 165	-12 731
Totalresultat		-8 165	-12 731
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 165	-12 731
Sum overføringer og disponeringer		-8 165	-12 731



Organisasjonsnr: 971 507 543
SANDEFJORD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	50 290	47 987
Sum immaterielle eiendeler		50 290	47 987
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	2 569 500	2 594 500
Sum varige driftsmidler		2 569 500	2 594 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 619 790	2 642 487
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	5	60 000	60 000
Andre fordringer		9 266	9 550
Sum fordringer		69 266	69 550
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 955	30 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 955	30 610
Sum omløpsmidler		77 220	100 160
SUM EIENDELER	1	2 697 010	2 742 647
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	175 000	175 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 175 263	1 183 428
Sum opptjent egenkapital		1 175 263	1 183 428
Sum egenkapital	7	1 350 263	1 358 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 329 795	1 362 747
Sum annen langsiktig gjeld		1 329 795	1 362 747
Sum langsiktig gjeld		1 329 795	1 362 747
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter			3 567
Annen kortsiktig gjeld		16 952	17 905
Sum kortsiktig gjeld		16 952	21 472
Sum gjeld		1 346 747	1 384 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1	2 697 010	2 742 647



Organisasjonsnr: 971 507 543
SANDEFJORD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		-6120.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		-863.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		-6983.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u> <u>Immaterielle eiend.</u>

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>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

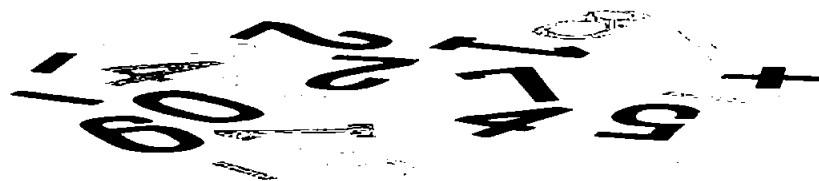
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør 2022

Sandefjord Eiendom AS
ORG.NR.: 971 507 543

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



SANDEFJORD EIENDOM AS

Resultatregnskap			
	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER			
Salgsinntekter	1	120 000	120 000
Sum driftsinntekter		120 000	120 000
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning varige driftsmidler	4	25 000	44 000
Annen driftskostnad		78 965	69 399
Sum driftskostnader		103 965	113 399
Driftsresultat		16 035	6 601
FINANSIELLE POSTER			
Annen rentekostnad		26 502	22 922
Resultat av finansielle poster		-26 502	-22 922
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 468	-16 321
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 303	-3 590
Årsresultat		-8 165	-12 731
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT			
Overføring annen egenkapital		-8 165	-12 731
Sum disponert		-8 165	-12 731

Arsoppgjør 2022

Organisasjonsnr.: 971507543



SANDEFJORD EIENDOM AS

Balanse			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	50 290	47 987
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	2 569 500	2 594 500
Sum anleggsmidler		2 619 790	2 642 487
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	5	60 000	60 000
Andre fordringer		9 266	9 550
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 955	30 610
Sum omløpsmidler		77 220	100 160
Sum eiendeler	1	2 697 010	2 742 647



SANDEFJORD EIENDOM AS

Balanse			
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	175 000	175 000
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000
Annen egenkapital		1 175 263	1 183 428
Sum opptjent egenkapital		1 175 263	1 183 428
Sum egenkapital	7	1 350 263	1 358 428
GJELD			
Gjeld til aksjonærer		854 798	854 798
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	474 997	507 949
Sum annen langsiktig gjeld		1 329 795	1 362 747
Skyldige offentlige avgifter		0	3 567
Annen kortsiktig gjeld		16 952	17 905
Sum kortsiktig gjeld		16 952	21 472
Sum gjeld		1 346 747	1 384 219
Sum egenkapital og gjeld	1	2 697 010	2 742 647

Sandefjord, 10.05.2023
Styret for SANDEFJORD EIENDOM AS

Alan Luen Lam
styreleder



Sandefjord Eiendom as

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter resultatføres løpende.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Skatt

Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % for 2022 og 22% for 2023 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån

Lønnskostnader		2022	2021	
Antall sysselsatte årsverk		0	0	
Lån / ytelser til ledende personer		Rentesats	2022	2021
Daglig leder				
Lån / sikkerhetsstillelse medregnet rente:	0,00 %	0	0	
Hele styret				
Lån / sikkerhetsstillelse medregnet rente:	0,00 %	0	0	



Sandefjord Eiendom as

Noter til årsregnskapet 2022

Note 3 Skatt

Skattegrunnlaget	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-10 468	-16 321
Endring i midlertidige forskjeller	-75 590	-75 595
Fremført underskudd	-665 745	-573 829
Skattegrunnlag	-751 803	-665 745
Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring i utsatt skatt	-2 303	-3 590
Skattekostnad i resultatregnskapet	-2 303	-3 590
Nominell skattesats i % av resultat før skatt	22,00 %	22,00 %

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.21	31.12.22	Endring
Varige driftsmidler	447 617	523 207	-75 590
Sum midlertidige forskjeller	447 617	523 207	-75 590
Underskudd til framføring	-665 745	-751 803	86 058
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-218 128	-228 596	10 468
Grunnlag utsatt skattefordel	218 128	228 596	-10 468
Utsatt skattefordel 22% / 22%	47 987	50 290	-2 303

Note 4 Varige driftsmidler

	Bygning- og forn.Eiendom	Parkerings- plass	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	2 564 550	200 000	2 764 550
Tilgang i året	0	0	0
Avgang kostpris	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger	195 050	0	195 050
Bokført verdi 31.12.	2 369 500	200 000	2 569 500
Skattemessig verdi 31.12.	1 846 293	200 000	2 046 293
Midlertidige forskjeller	523 207	0	523 207
Avskrivningssats %	1 %	0 %	
Årets ordinære avskrivninger	25 000	0	25 000
- Årets salgsgvinst	0	0	0
+ Årets tap	0	0	0
Netto resultatført	25 000	0	25 000
Årets saldoavskrivninger	100 590	0	100 590
Endring midlertidige forskjeller	75 590	0	75 590

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel lineært over antatt økonomisk levetid.

Note 5 Kundefordringer

Kundefordringer er bokført til virkelig verdi. Det er ikke behov for å avsette for tap.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer er	Antall	Eierandel
Alan Luen Lam	105	60 % daglig leder / styrets leder
Michelle Lai Ha Lo	70	40 %

Aksjekapital: 175 stk à 1 000 175 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet



Sandefjord Eiendom as

Noter til årsregnskapet 2022

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 31.12.21	175 000	1 183 428	1 358 428
Årets resultat		-8 165	-8 165
Pr 31.12.22	175 000	1 175 263	1 350 263

Note 8 Pantstillelser

Gjeld sikret ved pant	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	474 997	507 949
Balansførte verdier av pantsatte eiendeler	2022	2021
Fast eiendom	2 569 500	2 594 500
Sum	2 569 500	2 594 500