



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 762 677
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDSVÆRMOEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Roald Amundsens vei 2
3616 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: DELOITTE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.08.2021

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 982 503	1 823 412
Annen driftsinntekt			144 124
Sum inntekter		1 982 503	1 967 536
Kostnader			
Lønnskostnad		332 700	243 231
Avskrivning på varige driftsmidler	1	223 202	208 208
Annen driftskostnad	6	774 126	963 741
Sum kostnader		1 330 028	1 415 180
Driftsresultat		652 475	552 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70	723
Annen finansinntekt		630 199	748 327
Sum finansinntekter		630 269	749 050
Annen rentekostnad		256 132	298 078
Sum finanskostnader		256 132	298 078
Netto finans		374 137	450 973
Ordinært resultat før skattekostnad		1 026 612	1 003 328
Skattekostnad på ordinært resultat	5	256 900	320 787
Ordinært resultat etter skattekostnad		769 712	682 541
Årsresultat		769 712	682 541
Årsresultat etter minoritetsinteresser		769 712	682 541
Totalresultat		769 712	682 541
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	769 712	682 541



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		769 712	682 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 8	12 360 413	12 576 115
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	62 500	70 000
Sum varige driftsmidler		12 422 913	12 646 115
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	4 009 619	4 067 046
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	44 000	44 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	900 000	530 000
Andre langsiktige fordringer	2	10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 963 619	4 651 046
Sum anleggsmidler		17 386 533	17 297 162
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	365 169	231 662
Andre kortsiktige fordringer	2	28 118	43 240
Konsernfordringer	7	2 002 144	1 861 797
Sum fordringer		2 395 431	2 136 699
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8, 9	706 232	143 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		706 232	143 183
Sum omløpsmidler		3 101 663	2 279 882
SUM EIENDELER		20 488 196	19 577 044



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	9 815 133	9 045 421
Sum opptjent egenkapital		9 815 133	9 045 421
Sum egenkapital		10 315 133	9 545 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 950 035	6 383 355
Sum annen langsiktig gjeld		5 950 035	6 383 355
Sum langsiktig gjeld		5 950 035	6 383 355
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			51 856
Betalbar skatt	5	256 900	320 787
Skyldig offentlige avgifter		24 295	8 206
Kortsiktig konserngjeld	7	530 140	555 482
Annen kortsiktig gjeld	2	3 411 692	2 711 936
Sum kortsiktig gjeld		4 223 028	3 648 268
Sum gjeld		10 173 063	10 031 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 488 196	19 577 044



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 625742

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 762 677
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDSVÆRMOEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Roald Amundsens vei 2
3616 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: DELOITTE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 18.08.2021



Organisasjonsnr: 982 762 677
SANDSVÆRMOEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 982 503	1 823 412
Annen driftsinntekt			144 124
Sum inntekter		1 982 503	1 967 536
Kostnader			
Lønnskostnad		332 700	243 231
Avskrivning på varige driftsmidler	1	223 202	208 208
Annen driftskostnad	6	774 126	963 741
Sum kostnader		1 330 028	1 415 180
Driftsresultat		652 475	552 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70	723
Annen finansinntekt		630 199	748 327
Sum finansinntekter		630 269	749 050
Annen rentekostnad		256 132	298 078
Sum finanskostnader		256 132	298 078
Netto finans		374 137	450 973
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	256 900	320 787
Ordinært resultat etter skattekostnad		769 712	682 541
Årsresultat		769 712	682 541
Årsresultat etter minoritetsinteresser		769 712	682 541
Totalresultat		769 712	682 541
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	769 712	682 541
Sum overføringer og disponeringer		769 712	682 541



Organisasjonsnr: 982 762 677
SANDSVÆRMOEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	1, 8	12 360 413	12 576 115
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	1	62 500	70 000
Sum varige driftsmidler			
		12 422 913	12 646 115
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	7	4 009 619	4 067 046
Investering i annet foretak i samme konsern			
	7		
Investeringer i tilknyttet selskap			
	7	44 000	44 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	7	900 000	530 000
Andre langsiktige fordringer			
	2	10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler			
		4 963 619	4 651 046
Sum anleggsmidler			
		17 386 533	17 297 162
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	2	365 169	231 662
Andre kortsiktige fordringer			
	2	28 118	43 240
Konsernfordringer			
	7	2 002 144	1 861 797
Sum fordringer			
		2 395 431	2 136 699
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd			
	8, 9	706 232	143 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		706 232	143 183
Sum omløpsmidler			
		3 101 663	2 279 882
SUM EIENDELER			
		20 488 196	19 577 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	9 815 133	9 045 421
Sum opptjent egenkapital		9 815 133	9 045 421
Sum egenkapital		10 315 133	9 545 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	5 950 035	6 383 355
Sum annen langsiktig gjeld		5 950 035	6 383 355
Sum langsiktig gjeld		5 950 035	6 383 355
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
Betalbar skatt	5	256 900	51 856
Skyldig offentlige avgifter		24 295	320 787
Kortsiktig konserngjeld	7	530 140	8 206
Annen kortsiktig gjeld	2	3 411 692	555 482
Sum kortsiktig gjeld		4 223 028	2 711 936
Sum gjeld		10 173 063	3 648 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 488 196	19 577 044



Organisasjonsnr: 982 762 677
SANDSVÆRMOEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sandsværmoen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sandsværmoen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 769 712. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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.

Styrets 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 med revisjonen 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: D2P45-LESVB-XENBJ-3616i-FLACT-8J4EE



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sandsværmoen Eiendom AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringskikk i Norge.

Drammen, 10. august 2021
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: D2P4S-LESVB-XENBJ-3616I-FLACT-8J4EE



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."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 84.214.xxx.xxx

2021-08-09 21:00:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: D2P4S-LESVB-XENBJ-3616f-FLACT-814EE

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>



Årsregnskap 2020
for
Sandsværmoen Eiendom AS

Pennco Dokumentnøkkel: 3CMD1-6V5T-0EP08-JEPNA-KVEE3-N6LIA



Resultatregnskap			
Sandsværmoen Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		1 982 503	1 823 412
Annen driftsinntekt		0	144 124
Sum leieinntekter		1 982 503	1 967 536
Lønnskostnad		332 700	243 231
Avskrivning på varige driftsmidler	1	223 202	208 208
Annen driftskostnad	6	774 126	963 741
Sum driftskostnader		1 330 028	1 415 180
Driftsresultat		652 475	552 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70	723
Annen finansinntekt		630 199	748 327
Sum finansinntekter		630 269	749 050
Annen rentekostnad		256 132	298 078
Sum finanskostnader		256 132	298 078
Netto finansposter		374 137	450 973
Ordinært resultat før skattekostnad		1 026 612	1 003 328
Skattekostnad på ordinært resultat	5	256 900	320 787
Ordinært resultat		769 712	682 541
Årsresultat		769 712	682 541
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	769 712	682 541
Sum overføringer		769 712	682 541
Sandsværmoen Eiendom AS		Side 2	

Penneco Dokumentnøkkel: 3CMD1-6VV5T-0EP08-JEPNA-KVEE3-NGLIA



Balanse			
Sandsværmoen Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 8	12 360 413	12 576 115
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	62 500	70 000
Sum varige driftsmidler		12 422 913	12 646 115
Investeringer i datterselskap	7	4 009 619	4 067 046
Investeringer i tilknyttet selskap	7	44 000	44 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	900 000	530 000
Andre langsiktige fordringer	2	10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 963 619	4 651 046
Sum anleggsmidler		17 386 533	17 297 162
Omløpsmidler			
Kundefordringer	2	365 169	231 662
Andre kortsiktige fordringer	2	28 118	43 240
Fordringer på konsernselskap	7	2 002 144	1 861 797
Sum fordringer		2 395 431	2 136 699
Bankinnskudd	8, 9	706 232	143 183
Sum omløpsmidler		3 101 663	2 279 882
Sum eiendeler		20 488 196	19 577 044

Penneo Dokumentnøkkel: 3CMD1-6VV5T-0EP08-JEPNA-KVEE3-N6LIA



Balanse			
Sandsværmoen Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	9 815 133	9 045 421
Sum opptjent egenkapital		9 815 133	9 045 421
Sum egenkapital		10 315 133	9 545 421
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 950 035	6 383 355
Sum annen langsiktig gjeld		5 950 035	6 383 355
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	51 856
Betalbar skatt	5	256 900	320 787
Skyldig offentlige avgifter		24 295	8 206
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	530 140	555 482
Annen kortsiktig gjeld	2	3 411 692	2 711 936
Sum kortsiktig gjeld		4 223 028	3 648 268
Sum gjeld		10 173 063	10 031 623
Sum egenkapital og gjeld		20 488 196	19 577 044
Kongsberg, 10.08.2021 Styret i Sandsværmoen Eiendom AS			
<hr/> Bjørn Thomas Høen styreleder/daglig leder			
Sandsværmoen Eiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: 3CMD1-6VW5T-0EP08-JEPNA-KVEE3-NGLIA



Sandsværmoen Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Leieinntekter

Inntekter regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at eiendommen stilles til disposisjon for leietaker. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år, og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Datterselskap

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden. Konsernet utarbeider ikke konsernregnskap, jf unntaksreglen i Regnskapsloven § 3-2.

Skatt

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.

Penneco Dokumentnøkkel: 3CMD1-6VVST-0EPQ8-JEPNA-KVEE3-NGLIA



Sandsværmoen Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Varige driftsmidler

	Gildehallen	Næringsbygg	Lågendalsveien 121 m/ Inventar	Bolligbygg	Tomter	Løilighet Australia	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 234 760	1 845 300	2 228 752	3 737 608	1 127 700	3 403 670	15 577 790
Tilgang	-	-	-	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	3 234 760	1 845 300	2 228 752	3 737 608	1 127 700	3 403 670	15 577 790
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	182 155	1 271 108	33 717	1 434 460	-	10 234	2 931 674
Årets avskrivning	60 968	36 906	50 575	74 753	-	-	223 202
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	243 123	1 308 014	84 292	1 509 213	-	10 234	3 154 876
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	-	-	-	-	-	-	-
Bokført verdi pr 31.12.	2 991 637	537 286	2 144 460	2 228 395	1 127 700	3 393 436	12 422 912
Avskrivningssats	2 %	2 %	2% - 10 %	2 %	0 %		

1) Selskapet har en leilighet i Australia som leies ut, og denne justeres med resultatandel årlig. Akkumulert justering ligger på linjen akkumulert avskrivning pr. 31.12.

Note 2 Fordringer og gjeld

Av selskapets fordringer forfaller kr 10.000 mer enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Selskapets langsiktige gjeld er avdragsfritt.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler: Eiendom inklusive tomt i Australia kr 10.278.453

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført	
Aksjer	80 000	6,25	500 000	
Aksjonærer	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel	
Bjørn Thomas Høen (daglig leder, onestyre)	80 000	100 %	100 %	

Note 4 Annen egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.20	500 000	9 045 421	9 545 421
Årets resultat		769 712	769 712
Egenkapital 31.12.20	500 000	9 815 133	10 315 133

Penneo Dokumentnøkkel: 3CMD1-6VVST-0EP08-JEPNA-KVEE3-NGLIA



Sandsværmoen Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2020

Note 5 Skatter

Sammenhengen mellom regnskapsmessig resultat før skatt, og skattepliktig inntekt:

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	256 900	320 787
Skattekostnad	256 900	320 787

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger

Betalbar skatt	256 900	320 787
----------------	---------	---------

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

Regnskapsmessig resultat før skatter	1 026 612	1 003 328
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	225 855	220 732

Skattefritt utbytte

Effekt konsernbidrag ikke inntektsført

Andre ikke fradragsberettigede kostnader	13 123	7 522
Andre ikke skattepliktig inntekter	-	-135
Effekt av endring ikke balanseført utsatt skatt	17 923	92 667
Korreksjon skatt tidligere år	-	-
Skattekostnad	256 900	320 787

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Skattereduserende midlertidige forskjeller:			
Bygg	-1 212 031	-1 178 624	-33 407
Langsiktige fordringer	-1 140 137	-1 092 078	-48 059
Utestående fordringer	-502 842	-502 842	-
Netto skattereduserende midlertidige forskjeller	-2 855 010	-2 773 544	-81 467
Underskudd til fremføring	-	-	-
Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel	-2 855 010	-2 773 544	-
Utsatt skatt/(-skattefordel), 22% av grunnlag **	-628 102	-610 180	-

** Utsatt skattefordel oppføres ikke i balansen ihht GRS for små foretak.

Note 6 Revisjonshonorar

Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 52.125 inkl mva, og fordeles:

Lovpålagt revisjon	36 250
<u>Annenn regnskapsmessig skattemessig bistand</u>	<u>15 875</u>
Sum	52 125

Pennco Dokumentnøkkel: 3CMD1-6VVST-0EPO8-JEPNA-KVIE3-INGLIA



Sandsværmoen Eiendom AS Noter til regnskapet for 2020

Note 7 Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap

<u>Firma</u>	<u>Ansk.- tidspunkt</u>	<u>Bokført verdi</u>	<u>Forretnings- kontor</u>	<u>Stemme- andel</u>	<u>Eier- andel</u>
Spiderman TV Spill Spesialisten AS		1 677 207	Kongsberg	100 %	100 %
Vita Kongsberg AS	2013	2 362 998	Kongsberg	100 %	100 %
Eiendomsutvikling Øst AS	2014	940 000	Kongsberg	33 %	33 %

<u>Firma</u>	<u>Egenkapital i følge siste årsregnskap</u>	<u>Årsresultat i følge siste årsregnskap</u>
Spiderman TV Spill Spesialisten AS	1 162 836	134 988
Vita Kongsberg AS	354 380	329 586
Eiendomsutvikling Øst AS *)	-16 000	-26 000

*) tall pr 31.12.2019

Mellomværende med konsernselskap:

	2020	2019
Lån spiderman Tv-Spill AS	1 363 955	1 088 560
Mellomregning Vita Kongsberg	-530 140	-555 482
Mottatt konsernbidrag	638 189	773 237
Bjørn Thomas Høen (privat *)	-3 064 173	-2 417 864

*) gjeld til aksjonær renteberegnes iht skjermingsrenten og tillegges saldo pr 31.12. Øvrige mellomværende anses som kortsiktig og renteberegnes ikke.

Note 8 Investering i Australia

Selskapet har en utleieleilighet i Australia. Resultat fra utleievirksomheten resultatføres som annen driftskostnad.

Regnskapsperioden for utleieleiligheten er 01.07.2019 - 30.06.2020. Resultatet er omregnet med en kurs på 6,2 NOK/AUD
Resultatet for perioden utgjør et nullresultat, og er presentert som verdjustering av eiendomsinvesteringen i balansen.

Utleievirksomheten er skattepliktig til Australia og resultatandelen fra virksomheten er ikke skattepliktig til Norge.

Bokført verdi av eiendommen pr 31.12.2020

Historisk kostpris eiendom	3 403 670
Akkumulert resultat i eierperioden	-10 234
Bokført verdi utleieleiendom i Australia	3 393 436
<hr/>	
Utleievirksomheten har en bankbeholdning pr 31.12.2020 på kr	47 800

Note 9 Bundne midler

Selskapet har pr 31.12.2020 kr 15.533 i bundne skattetrekksmidler



Resultatregnskap - spesifikasjon		
Sandsværmoen Eiendom AS		
	2020	2019
Leieinntekter		
3600 Leieinntekter fast eiendom	-1 982 503,00	-1 823 411,50
	-1 982 503,00	-1 823 411,50
Annen driftsinntekt		
3100 Salg avgiftsfritt - innenfor avg.området	0,00	-144 124,00
	0,00	-144 124,00
Lønnskostnad		
5000 Lønn til ansatte (Lønn)	273 280,00	192 440,50
5090 Feriepenger (Lønn)	30 458,40	20 732,30
5100 Avsetning/periodisering lønn	-12 071,00	0,00
5400 Arbeidsgiveravgift (Lønn)	38 531,88	27 134,65
5401 Arbeidsgiveravgift feriepenger (Lønn)	4 294,16	2 923,57
5405 Redusert avgift pga korona	-3 340,00	0,00
5990 Annen personalkostnad	1 546,25	0,00
	332 699,69	243 231,02
Avskrivning på varige driftsmidler		
6000 Avskrivning på bygn og annen fast eiendo	223 202,00	208 208,00
	223 202,00	208 208,00
Annen driftskostnad		
3900 Andre driftsinntekter	-21 568,00	-5 497,00
6310 Eiendomsskatt nr 8	2 064,96	3 523,13
6311 Eiendomsskatt nr 9	5 102,54	6 574,00
6312 Eiendomsskatt nr 10	9 030,00	8 174,25
6313 Eiendomsavgift Gildehallen	10 463,25	26 056,00
6314 Eiendomsskatt Lågendalsveien 121	8 491,00	4 245,50
6320 Renovasjon, vann nr 8	31 032,61	23 722,87
6321 Renovasjon,vann nr 9	30 149,03	28 766,00
6322 Renovasjon, vann nr 10	11 385,13	8 685,75
6323 Renovasjon Gildehallen	-9 970,97	63 289,00
6324 Renovasjon, vann Lågendalsveien 121	3 946,39	1 822,50
6340 Strøm, ol	4 429,91	660,97
6341 Strøm Gildehallen	8 618,90	3 996,24
6342 Strøm Lågendalsvn 121	20 911,66	12 448,49
6390 Internett/ TV	35 215,46	1 606,20
6490 Annen leiekostnad	0,00	8 169,00
6510 Kostnadsført driftsmatriel	4 914,20	6 225,25
6540 Småanskaffelser	3 663,00	0,00
6603 Rep og vedlikehold Gildehallen	113 706,00	3 799,55
6604 Oppussing Sandsværveien	210 738,27	146 733,26
6605 Rep og vedlikehold Lågendalsveien 121	0,00	1 513,00
6650 Kabel-tv	0,00	14 615,87
6700 Revisjonshonorar	52 125,00	41 750,00
6705 Regnskapshonorar	70 810,00	69 700,00
6790 Andre honorarer	10 313,00	0,00
6940 Porto	252,00	227,00
7320 Reklameannonser	0,00	10 825,50
7500 Forsikringer	81 776,68	61 233,50
7770 Bank og kortgebyrer	1 100,76	1 167,53
7771 Øreavrunding	0,00	-0,50
7790 Annen kostnad fradragsberetiget	-583,73	426,00
Sandsværmoen Eiendom AS		Side 1

Penneco Dokumentnrøkket: 30MD1-0VVST-0EP08-JEPNA-KVEE3-NGLIA



Resultatregnskap - spesifikasjon		
Sandsværmoen Eiendom AS		
	2020	2019
7830 Tap på fordringer	76 009,00	9 282,00
7839 Endring i avsetning for forventet tap	0,00	400 000,00
	774 126,05	963 740,86
Annen renteinntekt		
8040 Renteinntekter, skattefri	0,00	-612,00
8050 Renteinntekt bankinnskudd	-69,58	-111,37
	-69,58	-723,37
Annen finansinntekt		
8060 Valutagevinst (agio)	-1 378,22	0,00
8061 Valutagevinst	-48 059,00	-9 282,00
8091 Sk.pliktig konsernbidr. Finans	-638 189,00	-773 237,00
8093 Korr inntekt ikke opptjelt i eierperiode	57 427,00	34 192,00
	-630 199,22	-748 327,00
Annen rentekostnad		
8140 Rentekostnad ikke fradragsberettiget	2 222,00	0,00
8149 Renter nærstående	23 772,00	29 235,00
8150 Renter lån 8210.49.86745	166 166,38	199 414,34
8151 Renter lån 1213.27.13713	63 785,90	69 176,45
8155 Rentekostnad leverandørgjeld	185,50	251,76
	256 131,78	298 077,55
Skattekostnad på ordinært resultat		
8300 Betalbar skatt	256 900,00	320 787,00
	256 900,00	320 787,00
Avsatt til annen egenkapital		
8960 Overføringer annen egenkapital	769 712,28	682 541,44
	769 712,28	682 541,44
Sandsværmoen Eiendom AS		Side 2



Balanse - spesifikasjon		
Sandsværmoen Eiendom AS		
	2020	2019
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		
1105 Gildehallen	2 991 637,48	3 052 605,48
1106 Fabrikbygning Sandsvæerveien 9 7325-1	537 286,00	574 192,00
1107 Lågendalsveien 121 113-99	2 081 960,00	2 125 035,00
1160 Boligbygg Sandsværv 9 7462-1	1 167 542,00	1 206 741,00
1161 Tomt Sandsværv 9 7462-1	512 600,00	512 600,00
1162 Boligbyrr Sandsværv 8 7325-1	1 060 852,00	1 096 406,00
1163 Tomt bolig, fabrikk 7325-1	615 100,00	615 100,00
1165 Leilighet i Australia	3 403 670,25	3 403 670,25
1167 Resultat andel leilighet Australia	-10 234,25	-10 234,25
	12 360 413,48	12 576 115,48
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		
1250 Inventar	62 500,00	70 000,00
	62 500,00	70 000,00
Investeringer i datterselskap		
1310 Aksjer Spiderman Tv-Spill Spesialisten A	1 677 207,13	1 677 207,13
1334 Aksjer Vita Kongsberg AS	2 332 412,11	2 389 839,11
	4 009 619,24	4 067 046,24
Investeringer i tilknyttet selskap		
1332 Aksjer Bulgaria	4 000,00	4 000,00
1351 Eiendomsutvikling Øst AS	40 000,00	40 000,00
	44 000,00	44 000,00
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		
1341 Lån til Eiendomsutvikling Øst AS	900 000,00	530 000,00
	900 000,00	530 000,00
Andre langsiktige fordringer		
1166 Leilighet i Bulgaria	1 150 137,13	1 102 078,13
1170 Avsetning tap på fordring	-1 140 137,13	-1 092 078,13
	10 000,00	10 000,00
Kundefordringer		
1500 Kundefordringer	851 186,00	734 504,00
1510 Forskudd fra kunder	16 825,00	0,00
1580 Avsetning tap på kundefordringer	-502 842,00	-502 842,00
	365 169,00	231 662,00
Andre kortsiktige fordringer		
1700 Forskuddsbetalte kostnader	0,00	43 239,72
2400 Leverandørgjeld	28 118,13	0,00
	28 118,13	43 239,72
Fordringer på konsernselskap		
1521 Lån Spiderman Tv-Spill AS	1 363 955,00	1 088 560,00
1561 Mottatt konsernbidrag	638 189,00	773 237,00
	2 002 144,00	1 861 797,00
Bankinnskudd		
1920 Bank 1594.34.35968	636 832,34	84 061,04
1935 Bank 1202.82.34390	1 065,22	1 061,08
Sandsværmoen Eiendom AS		Side 1

Penneo Dokumentnøkkel: 3CMD1-6VW5T-0EP08-JEPNA-KVEE3-N6LIA



Balanse - spesifikasjon			
Sandsværmoen Eiendom AS			
		2020	2019
1940	Bank skattetrekk 5082.08.85608	15 533,00	5 279,00
1950	Bank 1503.21.72463	2 177,86	2 169,40
1951	Bank 1503.23.93958	2 823,56	2 812,60
1960	Bank Australia	47 800,00	47 800,00
		706 231,98	143 183,12
Aksjekapital			
2000	Aksjekapital	-500 000,00	-500 000,00
		-500 000,00	-500 000,00
Annen egenkapital			
2050	Annen egenkapital	-9 815 133,01	-9 045 420,73
		-9 815 133,01	-9 045 420,73
Gjeld til kredittinstitusjoner			
2275	DNB Lån 8210.49.86745	-4 416 683,00	-4 750 007,00
2276	DNB Lån 1213.27.13713	-1 533 352,00	-1 633 348,00
		-5 950 035,00	-6 383 355,00
Leverandørgjeld			
2400	Leverandørgjeld	0,00	-51 856,00
		0,00	-51 856,00
Betalbar skatt			
2500	Betalbar skatt, ikke utlignet	-256 900,00	-320 787,00
		-256 900,00	-320 787,00
Skyldig offentlige avgifter			
2600	Forskuddstrekk	-15 533,00	-5 279,00
2770	Skyldig arbeidsgiveravgift (Lønn)	-8 762,45	-2 926,99
2780	Skyldig arbeidsgiveravgift på feriepenge	0,00	-0,23
		-24 295,45	-8 206,22
Kortsiktig gjeld til konsernselskap			
2919	Mellomregning Vita Kongsberg	-530 140,25	-555 482,25
		-530 140,25	-555 482,25
Annen kortsiktig gjeld			
2450	Depositum husleie	-268 564,50	-263 723,00
2900	Forskudd fra kunder	-16 825,00	0,00
2901	Forskudd fra kunder	-16 825,00	-14 087,00
2916	Mellomregning Bjørn Thomas Høen	-3 064 172,62	-2 417 864,06
2930	Skyldig lønn	0,00	-900,30
2950	Påløpne renter	-11 229,00	-15 362,00
2990	Annen kortsiktig gjeld	-34 076,00	0,00
		-3 411 692,12	-2 711 936,36
Sandsværmoen Eiendom AS			Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: 30MD1-0VW5T-0EP08-JEPNA-KVEE3-NGLIA



Penneo Dokumentnøkkel: 3QMD1-6VST-0EPQ8-JEPNA-KVEE3-N6LIA

Posteringsdokumentasjon

Posteringer

Klient: Sandsværmøen Eiendom AS
Fødsels-/org.nr: 982 762 677

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Tilleggsposteringer				
T1	Reklassifisere kredittposter i kundreskonto			
31.12.2020	Reklassifisere kredittposter i kundreskonto	16 825,00	1500 Kundefordringer	2901 Forskudd fra kunder
T3	Korrigere valutaomregning fordring			
31.12.2020	Korrigere valutaomregning fordring	48 059,00	7830 Tap på fordringer	1170 Avsetning tap på fordring
T4	Nedkrivning tap på krav Bulgaria (tilbakeføring)			
31.12.2020	Nedkrivning tap på krav Bulgaria (tilbakeføring)	48 059,00	1166 Leilighet i Bulgaria	8061 Valutagevinst
T5	Korreksjon - Eiendomsutvikling Øst AS iht. mail fra Anita A. 14.05.2020			
31.12.2020	Korreksjon - Eiendomsutvikling Øst AS iht. oversendt dokumentasjon fra Anita	900 000,00	1341 Lån til Eiendomsutvikling Øst AS	1351 Eiendomsutvikling Øst AS
T23	Renter 2019 nærstående / eier skjermingsrente			
31.12.2020	Renter 2019 nærstående / eier skjermingsrente	23 772,00	8149 Renter nærstående	2916 Mellomregning Bjørn Thomas Høen
T26	Korreksjon ikke opplyst KB i eierperiode			
31.12.2020	Korreksjon ikke opplyst KB i eierperiode	57 427,00	8093 Korr inntekt ikke opplyst i eierperiode	1334 Aksjer Vita Kongsberg AS
Disponeringer				
D6	Disponeringer			
31.12.2020	Betalbar skatt	256 900,00	8300 Betalbar skatt	2500 Betalbar skatt, ikke utlignet
31.12.2020	Overført til annen egenkapital	769 712,28	8960 Overføringer annen egenkapital	2050 Annen egenkapital
Konsemsbidrag				
K3	Konsemsbidrag fra Spiderman TV Spill Spesialisten AS			
31.12.2020	Inntekt investering i DS	142 019,00		8091 Sk.pliktig konsemsbidr. Finans
31.12.2020	Fordring konsemsbidrag	142 019,00	1561 Mottatt konsemsbidrag	
K4	Konsemsbidrag fra Vita Kongsberg AS			
31.12.2020	Inntekt investering i DS	496 170,00		8091 Sk.pliktig konsemsbidr. Finans
31.12.2020	Fordring konsemsbidrag	496 170,00	1561 Mottatt konsemsbidrag	

Maestro Ansoppjør

Sandsværmøen Eiendom AS

Side 1



Penneo Dokumentnøkkel: 3QMD1-6VVST-0EPQ8-JFPNA-KVEE3-N6LIA

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
	Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.			
Kongsberg, 10.08.2021			
	Bjørn Thomas Høien			

Maestro Ansoppjøer

Sandsværmøen Eiendom AS

Side 2



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."

Bjørn Thomas Høen

Styrets leder / daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-2119119

IP: 109.247.xxx.xxx

2021-08-10 08:22:27Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3CMDT-6V5T-0EP08-JEPNA-KVEE3-NGLIA

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>