



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 173 730
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVENHAGEN AS
Forretningsadresse: Saksarhaugen 131
5253 SANDSLI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tom-Erik Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 518 488	3 263 676
Innkrevde felleskostnader	1	1 093 741	998 061
Sum inntekter		4 612 229	4 261 737
Kostnader			
Felleskostnader	1	1 153 015	1 408 937
Lønnskostnad	2		169 747
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	787 500	766 400
Annen driftskostnad	2	751 956	707 419
Sum kostnader		2 692 471	3 052 503
Driftsresultat		1 919 758	1 209 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		120 982	36 777
Annen finansinntekt		1 565 140	
Sum finansinntekter		1 686 122	36 777
Annen rentekostnad		982 735	779 038
Sum finanskostnader		982 735	779 038
Netto finans		703 387	-742 261
Ordinært resultat før skattekostnad		2 623 144	466 972
Årets skattekostnad	4	281 126	164 586
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 342 018	302 386
Årsresultat	5	2 342 018	302 386
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 342 018	302 386
Totalresultat		2 342 018	302 386
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært utbytte			700 000
Avsatt til annen egenkapital		2 342 018	-397 614
Sum overføringer og disponeringer	5	2 342 018	302 386



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	21 005 391	21 477 810
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	165 726	226 926
Sum varige driftsmidler		21 171 118	21 704 736
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7		6 280 699
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer	6	1 700 000	
Sum finansielle anleggsmidler		1 700 000	6 280 699
Sum anleggsmidler		22 871 118	27 985 435
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	513 233	101 355
Andre kortsiktige fordringer		6 108 576	116 630
Konsernfordringer	6		233 245
Sum fordringer		6 621 809	451 230
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		971 757	1 299 172
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		971 757	1 299 172
Sum omløpsmidler		7 593 565	1 750 402



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		30 464 683	29 735 837
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 483 432	1 141 414
Sum opptjent egenkapital		3 483 432	1 141 414
Sum egenkapital	5	8 483 432	6 141 414
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 850 564	21 168 209
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 428 068	1 360 242
Sum annen langsiktig gjeld		21 278 632	22 528 451
Sum langsiktig gjeld		21 278 632	22 528 451
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		233 928	50 796
Betalbar skatt	4	281 126	164 586
Skyldig offentlige avgifter			49 918
Annen kortsiktig gjeld		187 565	800 673
Sum kortsiktig gjeld		702 619	1 065 972
Sum gjeld		21 981 251	23 594 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 464 683	29 735 837



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 724986

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 173 730
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVENHAGEN AS
Forretningsadresse: Saksarhaugen 131
5253 SANDSLI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tom-Erik Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

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, 07.09.2023



Organisasjonsnr: 918 173 730
SANDVENHAGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 518 488	3 263 676
Innkrevde felleskostnader	1	1 093 741	998 061
Sum inntekter		4 612 229	4 261 737
Kostnader			
Felleskostnader	1	1 153 015	1 408 937
Lønnskostnad	2		169 747
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	787 500	766 400
Annen driftskostnad	2	751 956	707 419
Sum kostnader		2 692 471	3 052 503
Driftsresultat		1 919 758	1 209 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		120 982	36 777
Annen finansinntekt		1 565 140	
Sum finansinntekter		1 686 122	36 777
Annen rentekostnad		982 735	779 038
Sum finanskostnader		982 735	779 038
Netto finans		703 387	-742 261
Ordinært resultat før skattekostnad			
Årets skattekostnad	4	2 623 144	466 972
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 342 018	302 386
Årsresultat	5	2 342 018	302 386
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 342 018	302 386
Totalresultat		2 342 018	302 386
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			700 000
Avsatt til annen egenkapital		2 342 018	-397 614
Sum overføringer og disponeringer	5	2 342 018	302 386



Organisasjonsnr: 918 173 730
SANDVENHAGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021			
BALANSE - EIENDELER						
Anleggsmidler						
Immaterielle eiendeler						
Utsatt skattefordel	4					
Varige driftsmidler						
Tomter, bygninger o.a.						
fast eiendom	3, 6	21 005 391	21 477 810			
Driftsløsøre, inventar o.						
a. utstyr	3, 6	165 726	226 926			
Sum varige driftsmidler		21 171 118	21 704 736			
Finansielle anleggsmidler						
Investering i datterselskap				6, 7		6 280 699
Investering i annet						
foretak i samme konsern				7		
Andre langsiktige						
fordringer				6	1 700 000	
Sum finansielle		1 700 000	6 280 699			
anleggsmidler						
Sum anleggsmidler		22 871 118	27 985 435			
Omløpsmidler						
Varer						
Fordringer						
Kundefordringer				6	513 233	101 355
Andre kortsiktige						
fordringer					6 108 576	116 630
Konsernfordringer				6		233 245
Sum fordringer		6 621 809	451 230			
Investeringer						
Aksjer og andeler i						
foretak i samme konsern				7		
Bankinnskudd, kontanter						
og lignende						
Bankinnskudd, kontanter o.						
l.					971 757	1 299 172
Sum bankinnskudd,		971 757	1 299 172			
kontanter og lignende						
Sum omløpsmidler		7 593 565	1 750 402			
SUM EIENDELER		30 464 683	29 735 837			



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 483 432	1 141 414
Sum opptjent egenkapital		3 483 432	1 141 414

Sum egenkapital	5	8 483 432	6 141 414
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 850 564	21 168 209
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 428 068	1 360 242
Sum annen langsiktig gjeld		21 278 632	22 528 451

Sum langsiktig gjeld		21 278 632	22 528 451
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		233 928	50 796
Betalbar skatt	4	281 126	164 586
Skyldig offentlige avgifter			49 918
Annen kortsiktig gjeld		187 565	800 673
Sum kortsiktig gjeld		702 619	1 065 973

Sum gjeld		21 981 251	23 594 423
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 464 683	29 735 837
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 918 173 730
SANDVENHAGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets


Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

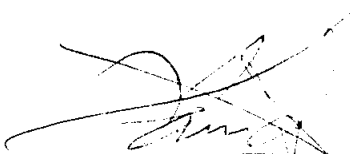


Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 483 432	1 141 414
Sum opptjent egenkapital		3 483 432	1 141 414
Sum egenkapital	5	8 483 432	6 141 414
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 850 564	21 168 209
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 428 068	1 360 242
Sum annen langsiktig gjeld		21 278 632	22 528 451
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		233 928	50 796
Betalbar skatt	4	281 126	164 586
Skyldig offentlige avgifter		0	49 918
Annen kortsiktig gjeld		187 565	800 673
Sum kortsiktig gjeld		702 619	1 065 972
Sum gjeld		21 981 251	23 594 423
Sum egenkapital og gjeld		30 464 683	29 735 837

Bergen, 30.06.2023
Styret i Sandvenhagen AS


Tom-Erik Lund
Styrets leder / daglig leder


John-Rene Curran Sæthre
Styremedlem


Frank Lund
Styremedlem



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sandvenhagen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandvenhagen AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 5BG0V-5IZTN-OJH34-XC36I-G5KJP-737BJ



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimatene 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 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 5. september 2023
KPMG AS

Helge Sæle Svellingen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5BG0V-5IZTN-OJH34-XC36I-G5KJP-737BJ



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."

Helge Sæle Svellingen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1963803

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-09-05 08:40:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5BG0V-5IZTN-OJH34-XC36f-G5KJP-737BJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022 Sandvenhagen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 173 730



Resultatregnskap

Sandvenhagen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		3 518 488	3 263 676
Innkrevde felleskostnader	1	1 093 741	998 061
Sum driftsinntekter		4 612 229	4 261 737
Felleskostnader	1	1 153 015	1 408 937
Lønnskostnad	2	0	169 747
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	787 500	766 400
Annen driftskostnad	2	751 956	707 419
Sum driftskostnader		2 692 471	3 052 503
Driftsresultat		1 919 758	1 209 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		120 982	36 777
Annen finansinntekt		1 565 140	0
Annen rentekostnad		982 735	779 038
Resultat av finansposter		703 387	-742 261
Resultat før skatt		2 623 144	466 972
Årets skattekostnad	4	281 126	164 586
Årsresultat	5	2 342 018	302 386
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	700 000
Avsatt til annen egenkapital		2 342 018	-397 614
Sum overføringer	5	2 342 018	302 386



Balanse

Sandvenhagen AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	21 005 391	21 477 810
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	165 726	226 926
Sum varige driftsmidler		21 171 118	21 704 736
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6, 7	0	6 280 699
Andre langsiktige fordringer	6	1 700 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 700 000	6 280 699
Sum anleggsmidler		22 871 118	27 985 435
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	513 233	101 355
Andre kortsiktige fordringer		6 108 576	116 630
Konsernfordringer	6	0	233 245
Sum fordringer		6 621 809	451 230
Bankinnskudd, kontanter o.l.		971 757	1 299 172
Sum omløpsmidler		7 593 565	1 750 402
Sum eiendeler		30 464 683	29 735 837



Balanse

Sandvenhagen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 483 432	1 141 414
Sum opptjent egenkapital		3 483 432	1 141 414
Sum egenkapital	5	8 483 432	6 141 414
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 850 564	21 168 209
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 428 068	1 360 242
Sum annen langsiktig gjeld		21 278 632	22 528 451
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		233 928	50 796
Betalbar skatt	4	281 126	164 586
Skyldig offentlige avgifter		0	49 918
Annen kortsiktig gjeld		187 565	800 673
Sum kortsiktig gjeld		702 619	1 065 972
Sum gjeld		21 981 251	23 594 423
Sum egenkapital og gjeld		30 464 683	29 735 837

Bergen, 30.06.2023
Styret i Sandvenhagen AS

Tom-Erik Lund
Styrets leder / daglig leder

John-Rene Curran Sæthre
Styremedlem

Frank Lund
Styremedlem

Sandvenhagen AS

Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer når leien er opptjent.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

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.

Note 1 Felleskostnader

Innkrevde felleskostnader i regnskapet viser kr 1 093 741, mens kostnadsførte felleskostnader viser kr 1 153 015. Det er bokført vedlikehold og andre kostnader som ikke nødvendigvis blir innkrevd som felleskostnad.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	0	148 770
Arbeidsgiveravgift	0	20 977
Sum	0	169 747

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 26 076 ekskl. mva. og dette er knyttet til lovpålagt revisjon



Sandvenhagen AS

Noter til årsregnskapet 2022

av selskapet og teknisk bistand.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger og tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	3 250 000	20 954 410	306 426	24 510 836
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		253 881		253 881
= Anskaffelseskost 31.12.22	3 250 000	21 208 291	306 426	24 764 717
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22		2 726 600	79 500	2 806 100
+ Årets ordinære avskrivninger		726 300	61 200	787 500
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22		3 452 900	140 700	3 593 600
= Bokført verdi 31.12.22	3 250 000	17 755 391	165 726	21 171 117
Økonomisk levetid		10-40 år	5 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	281 126	164 586
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	281 126	164 586
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 623 144	466 972
Permanente forskjeller	-1 564 755	2 120
Endring i midlertidige forskjeller	219 458	279 025
Skattepliktig inntekt	1 277 847	748 117
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	281 126	164 586
Sum betalbar skatt i balansen	281 126	164 586

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-617 701	-398 243	219 458
Andre forskjeller	-90 000	-90 000	0
Sum	-707 701	-488 243	219 458
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	707 701	488 243	-219 458



Sandvenhagen AS

Noter til årsregnskapet 2022

Utsatt skattefordel (22 %)	-155 694	-107 414	48 281
-----------------------------------	-----------------	-----------------	---------------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2022	5 000 000	0	1 141 414	0	6 141 414
Årets resultat	0	0	2 342 018	0	2 342 018
Egenkapital pr. 31.12.2022	5 000 000	0	3 483 432	0	8 483 432

Note 6 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	1 700 000	0
Sum	1 700 000	0

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	19 850 564	21 168 209
Øvrig langsiktig gjeld	1 428 068	1 360 242
Sum	21 278 632	22 528 451



Sandvenhagen AS	Noter til årsregnskapet 2022	
Gjeld sikret ved pant	19 850 564	21 168 209
Pantsatte eiendeler:		
Tomt, bygninger o.a. fast eiendom	21 005 391	21 477 810
Aksjer i Storebotn 69 AS	0	6 280 699
Sum	21 005 391	27 758 509

Eiendom er stilt som sikkerhet med inntil MNOK 30, driftstilbehør med inntil MNOK 5 og kundefordringer med inntil MNOK 5.

Note 7 Datterselskap, TS og FKV

Selskapets aksjer i Storebotn 69 AS har blitt solgt i 2022.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandvenhagen AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000 000	1,0	5 000 000
Sum	5 000 000		5 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Antevorte, Consultoria, Unipessoal LDA	1 250 000	25,0	25,0
Fastighet AS	1 250 000	25,0	25,0
Lund Eiendomsutvikling AS	1 250 000	25,0	25,0
Toro Bravo AS	1 250 000	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	5 000 000	100,0	100,0