



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 417 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDEM EIENDOMSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Serviceveien 2  
1940 BJØRKELANGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Svend Kristian Sandem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 19.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 014 900	1 014 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 014 900</b>	<b>1 014 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	457 440	454 544
Annen driftskostnad		164 933	208 617
<b>Sum kostnader</b>		<b>622 373</b>	<b>663 161</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>392 527</b>	<b>351 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			1 800 000
Annen renteinntekt		1 343	3 645
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 343</b>	<b>1 803 645</b>
Annen rentekostnad		172 948	206 864
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172 948</b>	<b>206 864</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-171 605</b>	<b>1 596 781</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>220 921</b>	<b>1 948 520</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	48 603	32 700
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>172 318</b>	<b>1 915 820</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>172 318</b>	<b>1 915 820</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			800 000
Tilleggsutbytte		2 000 000	
Annen egenkapital		-1 827 682	1 115 820
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>172 318</b>	<b>1 915 820</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 958 386	7 144 160
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	467 614	710 322
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 426 001</b>	<b>7 854 482</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	562 000	562 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>562 000</b>	<b>562 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 988 001</b>	<b>8 416 482</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			14 673
Konsernfordringer			1 800 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>1 814 673</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		727 833	1 259 443
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>727 833</b>	<b>1 259 443</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>727 833</b>	<b>3 074 116</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 715 834</b>	<b>11 490 598</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital (126 650 aksjer à kr 1,00)	5, 6	126 650	126 650
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>126 650</b>	<b>126 650</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 257 761	6 085 443
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 257 761</b>	<b>6 085 443</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>4 384 411</b>	<b>6 212 093</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	493 813	525 574
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>493 813</b>	<b>525 574</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 616 365	3 737 262
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 616 365</b>	<b>3 737 262</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 110 178</b>	<b>4 262 836</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 439	20 541
Betalbar skatt	9	80 364	54 454
Skyldige offentlige avgifter		32 456	34 994
Utbytte			800 000
Annen kortsiktig gjeld		98 986	105 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 245</b>	<b>1 015 669</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 331 423</b>	<b>5 278 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 715 834</b>	<b>11 490 598</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 190726

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 417 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDEM EIENDOMSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Serviceveien 2  
1940 BJØRKELANGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Svend Kristian Sandem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

#### Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 25.04.2022

---

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: 993 417 912  
SANDEM EIENDOMSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 014 900	1 014 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 014 900</b>	<b>1 014 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	457 440	454 544
Annen driftskostnad		164 933	208 617
<b>Sum kostnader</b>		<b>622 373</b>	<b>663 161</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>392 527</b>	<b>351 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			1 800 000
Annen renteinntekt		1 343	3 645
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 343</b>	<b>1 803 645</b>
Annen rentekostnad		172 948	206 864
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172 948</b>	<b>206 864</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-171 605</b>	<b>1 596 781</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	48 603	32 700
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>172 318</b>	<b>1 915 820</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>172 318</b>	<b>1 915 820</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			800 000
Tilleggsutbytte		2 000 000	
Annen egenkapital		-1 827 682	1 115 820
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>172 318</b>	<b>1 915 820</b>



Organisasjonsnr: 993 417 912  
SANDEM EIENDOMSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 958 386	7 144 160
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	467 614	710 322
Sum varige driftsmidler		7 426 001	7 854 482

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	562 000	562 000
Sum finansielle anleggsmidler		562 000	562 000
Sum anleggsmidler		7 988 001	8 416 482

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Andre fordringer			14 673
Konsernfordringer			1 800 000
Sum fordringer			1 814 673

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		727 833	1 259 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		727 833	1 259 443
Sum omløpsmidler		727 833	3 074 116

SUM EIENDELER		8 715 834	11 490 598
---------------	--	-----------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (126 650 aksjer à kr 1,00)	5, 6	126 650	126 650
Sum innskutt egenkapital		126 650	126 650

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	4 257 761	6 085 443
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 257 761</b>	<b>6 085 443</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>4 384 411</b>	<b>6 212 093</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	493 813	525 574
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>493 813</b>	<b>525 574</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 616 365	3 737 262
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 616 365</b>	<b>3 737 262</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 110 178</b>	<b>4 262 836</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 439	20 541
Betalbar skatt	9	80 364	54 454
Skyldige offentlige avgifter		32 456	34 994
Utbytte			800 000
Annen kortsiktig gjeld		98 986	105 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 245</b>	<b>1 015 669</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 331 423</b>	<b>5 278 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 715 834</b>	<b>11 490 598</b>



Organisasjonsnr: 993 417 912  
SANDEM EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Balansført verdi 31.12.                      Varige driftsmidler   Immaterielle eiend.

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Sandem AS	450000.00			450000.00
Sandem Auto AS	112000.00			112000.00

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Leieinntekter, Sandem AS - 756.900,- Felleskostnader, Sandem AS - 120.000,-.

Internegevinst på transaksjonene

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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<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**  
8

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
2618205.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
3616365.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
5466096.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

**Note**  
4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:    Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



**Årsregnskap for 2021**

**Sandem Eiendomselskap AS  
1940 BJØRKELANGEN**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



**Resultatregnskap for 2021**  
**Sandem Eiendomselskap AS**

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 014 900	1 014 900
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 014 900</b>	<b>1 014 900</b>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	(457 440)	(454 544)
Annen driftskostnad		(164 933)	(208 617)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(622 373)</b>	<b>(663 161)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>392 527</b>	<b>351 739</b>
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		0	1 800 000
Annen renteinntekt		1 343	3 645
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 343</b>	<b>1 803 645</b>
Annen rentekostnad		(172 948)	(206 864)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(172 948)</b>	<b>(206 864)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(171 605)</b>	<b>1 596 781</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>220 921</b>	<b>1 948 520</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	(48 603)	(32 700)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>172 318</b>	<b>1 915 820</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>172 318</b>	<b>1 915 820</b>
<b>Overføringer</b>			
Utbytte		0	800 000
Tilleggsutbytte		2 000 000	0
Annen egenkapital		(1 827 682)	1 115 820
<b>Sum</b>		<b>172 318</b>	<b>1 915 820</b>



## Balanse pr. 31. desember 2021 Sandem Eiendomselskap AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 958 386	7 144 160
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	467 614	710 322
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 426 001</b>	<b>7 854 482</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	562 000	562 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>562 000</b>	<b>562 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 988 001</b>	<b>8 416 482</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	14 673
Konsernfordringer		0	1 800 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>1 814 673</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		727 833	1 259 443
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>727 833</b>	<b>1 259 443</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>727 833</b>	<b>3 074 116</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 715 834</b>	<b>11 490 598</b>

**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**Sandem Eiendomselskap AS**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (126 650 aksjer à kr 1,00)	5, 6	126 650	126 650
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>126 650</b>	<b>126 650</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 257 761	6 085 443
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 257 761</b>	<b>6 085 443</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>4 384 411</b>	<b>6 212 093</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	493 813	525 574
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>493 813</b>	<b>525 574</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 616 365	3 737 262
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 616 365</b>	<b>3 737 262</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 110 178</b>	<b>4 262 836</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 439	20 541
Betalbar skatt	9	80 364	54 454
Skyldige offentlige avgifter		32 456	34 994
Utbytte		0	800 000
Annen kortsiktig gjeld		98 986	105 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 245</b>	<b>1 015 669</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 331 423</b>	<b>5 278 505</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 715 834</b>	<b>11 490 598</b>

Serviceveien 2 1940 Bjørkelangen  
25.03.2022Svend Kristian Sandem  
Styreleder/Daglig LederKristian Marki Sandem  
StyremedlemFredrik Marki Sandem  
Styremedlem



## Noter 2021

### Sandem Eiendomselskap AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	179 807	10 781 026	1 343 849	12 304 682
Tilgang i året	0	0	28 958	28 958
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>179 807</b>	<b>10 781 026</b>	<b>1 372 807</b>	<b>12 333 640</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(3 816 673)	(633 527)	(4 450 200)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(4 002 447)	(905 193)	(4 907 640)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>179 807</b>	<b>6 778 579</b>	<b>467 614</b>	<b>7 426 000</b>
Årets avskrivninger		(185 774)	(271 666)	(457 440)
Økonomisk levetid		0 - 50 år	5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>0 - 2 %</b>	<b>20 %</b>	

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgået balanse
Sandem AS	450 000			450
Sandem Auto AS	112 000			112

## Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Leieinntekter, Sandem AS - 756.900,- Felleskostnader, Sandem AS - 120.000,-.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	126 650	1,00	126 650,00
<b>Sum</b>	<b>126 650</b>		<b>126 650,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Sandem, Svend Kristian (Daglig leder, Styreleder)	75 988	60,00%	Ordinære aksjer
Sandem, Fredrik Marki (Styremedlem)	25 332	20,00%	Ordinære aksjer
Sandem, Kristian Marki (Styremedlem)	25 330	20,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>126 650</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	126 650	6 085 443	6 212 093
Tilleggsutbytte		(2 000 000)	(2 000 000)
Årets resultat		172 318	172 318
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>126 650</b>	<b>4 257 761</b>	<b>4 384 411</b>

## Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	2 388 978	2 244 609	144 369
Sum midlertidige forskjeller	2 388 978	2 244 609	144 369
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>525 575</b>	<b>493 814</b>	<b>31 761</b>



## Note 8 - Gjeld

	<b>Beløp</b>
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 618 205
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 616 365
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	5 466 096

## Note 9 - Skatt

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	220 921	1 948 520
+/- Permanente forskjeller		(1 799 885)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	144 369	98 883
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>365 290</b>	<b>247 518</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	80 364	54 454
Sum	80 364	54 454
+/- Endring i utsatt skatt	(31 761)	(21 754)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>48 603</b>	<b>32 700</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	80 364	54 454
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>80 364</b>	<b>54 454</b>



Til generalforsamlingen i  
**Sandem Eiendomselskap AS**



K-Team AS • Brynsveien 96 • 1352 Kolsås  
statsautorisert revisor • autorisert regnskapsfører  
T: 67 18 28 60 E: post@k-team.no  
Org.nr 976 048 695

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sandem Eiendomselskap AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 172.318. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Efter 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 2021, 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 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Kolsås, 30.03.2022  
K-TEAM AS

  
Mehmet Güclü  
statsautorisert revisor



## Noter 2021

### Sandem Eiendomselskap AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	179 807	10 781 026	1 343 849	12 304 682
Tilgang i året	0	0	28 958	28 958
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>179 807</b>	<b>10 781 026</b>	<b>1 372 807</b>	<b>12 333 640</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(3 816 673)	(633 527)	(4 450 200)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(4 002 447)	(905 193)	(4 907 640)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>179 807</b>	<b>6 778 579</b>	<b>467 614</b>	<b>7 426 000</b>
Årets avskrivninger		(185 774)	(271 666)	(457 440)
Økonomisk levetid		0 - 50 år	5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>0 - 2 %</b>	<b>20 %</b>	

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Sandem AS	450 000			450 000
Sandem Auto AS	112 000			112 000

## Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Leieinntekter, Sandem AS - 756.900,- Felleskostnader, Sandem AS - 120.000,-.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	126 650	1,00	126 650,00
<b>Sum</b>	<b>126 650</b>		<b>126 650,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Sandem, Svend Kristian (Daglig leder, Styreleder)	75 988	60,00%	Ordinære aksjer
Sandem, Fredrik Marki (Styremedlem)	25 332	20,00%	Ordinære aksjer
Sandem, Kristian Marki (Styremedlem)	25 330	20,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>126 650</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	126 650	6 085 443	6 212 093
Tilleggsutbytte		(2 000 000)	(2 000 000)
Årets resultat		172 318	172 318
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>126 650</b>	<b>4 257 761</b>	<b>4 384 411</b>

## Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	2 388 978	2 244 609	144 369
Sum midlertidige forskjeller	2 388 978	2 244 609	144 369
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>525 575</b>	<b>493 814</b>	<b>31 761</b>



## Note 8 - Gjeld

	<b>Beløp</b>
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 618 205
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 616 365
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	5 466 096

## Note 9 - Skatt

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	220 921	1 948 520
+/- Permanente forskjeller		(1 799 885)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	144 369	98 883
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>365 290</b>	<b>247 518</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	80 364	54 454
Sum	80 364	54 454
+/- Endring i utsatt skatt	(31 761)	(21 754)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>48 603</b>	<b>32 700</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	80 364	54 454
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>80 364</b>	<b>54 454</b>