



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 446 115  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDE EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Revåveien 35  
3070 SANDE I VESTFOLD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Olai Jordanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

### 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, 28.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	71 208 114	143 389
<b>Sum inntekter</b>		<b>71 208 114</b>	<b>143 389</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekost		64 753 706	17 245
Annen driftskostnad	2	55 793	86 683
<b>Sum kostnader</b>		<b>64 809 499</b>	<b>103 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 398 615</b>	<b>39 461</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		965	93
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>965</b>	<b>93</b>
Annen finanskostnad		4 374	1 378
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 374</b>	<b>1 378</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 409</b>	<b>-1 285</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 395 206</b>	<b>38 176</b>
Skattekostnader	3	1 214 331	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 180 875</b>	<b>38 176</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 180 875</b>	<b>38 176</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	8	20 092 308	13 851 429
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 092 308</b>	<b>13 851 429</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 092 308</b>	<b>13 851 429</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter i arbeid	9	115 662 765	31 362 315
<b>Sum varer</b>		<b>115 662 765</b>	<b>31 362 315</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 530 843	24 733
Andre fordringer		1 677	14 428 907
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 532 520</b>	<b>14 453 640</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		537 046	62 900
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>537 046</b>	<b>62 900</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>118 732 331</b>	<b>45 878 855</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>138 824 639</b>	<b>59 730 284</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,5	500 000	500 000
Overkurs	5	11 580	11 580
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>511 580</b>	<b>511 580</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	8 264 578	3 083 703
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 264 578</b>	<b>3 083 703</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 776 158</b>	<b>3 595 283</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 210 567	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 210 567</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	24 150 000	7 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 150 000</b>	<b>7 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 360 567</b>	<b>7 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	85 989 034	40 736 987
Leverandørgjeld		7 493 144	553 258
Betalbar skatt	3	3 764	0
Annen kortsiktig gjeld	7	11 201 972	7 344 756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 687 914</b>	<b>48 635 001</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>130 048 481</b>	<b>56 135 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>138 824 639</b>	<b>59 730 284</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 683358

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 446 115  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDE EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Revåveien 35  
3070 SANDE I VESTFOLD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Olai Jordanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

#### 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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 912 446 115  
SANDE EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	71 208 114	143 389
<b>Sum inntekter</b>		<b>71 208 114</b>	<b>143 389</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekost		64 753 706	17 245
Annen driftskostnad	2	55 793	86 683
<b>Sum kostnader</b>		<b>64 809 499</b>	<b>103 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 398 615</b>	<b>39 461</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		965	93
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>965</b>	<b>93</b>
Annen finanskostnad		4 374	1 378
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 374</b>	<b>1 378</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 409</b>	<b>-1 285</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 395 206</b>	<b>38 176</b>
Skattekostnader	3	1 214 331	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 180 875</b>	<b>38 176</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 180 875</b>	<b>38 176</b>



Organisasjonsnr: 912 446 115  
SANDE EIENDOMSUTVIKLING AS

## 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	8	20 092 308	13 851 429
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 092 308</b>	<b>13 851 429</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 092 308</b>	<b>13 851 429</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter i arbeid	9	115 662 765	31 362 315
<b>Sum varer</b>		<b>115 662 765</b>	<b>31 362 315</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 530 843	24 733
Andre fordringer		1 677	14 428 907
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 532 520</b>	<b>14 453 640</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		537 046	62 900
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>537 046</b>	<b>62 900</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>118 732 331</b>	<b>45 878 855</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>138 824 639</b>	<b>59 730 284</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,5	500 000	500 000
Overkurs	5	11 580	11 580
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>511 580</b>	<b>511 580</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	8 264 578	3 083 703
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 264 578</b>	<b>3 083 703</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 776 158</b>	<b>3 595 283</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



Utsatt skatt	3	1 210 567	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 210 567</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	24 150 000	7 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 150 000</b>	<b>7 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 360 567</b>	<b>7 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	85 989 034	40 736 987
Leverandørgjeld		7 493 144	553 258
Betalbar skatt	3	3 764	0
Annen kortsiktig gjeld	7	11 201 972	7 344 756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 687 914</b>	<b>48 635 001</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>130 048 481</b>	<b>56 135 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>138 824 639</b>	<b>59 730 284</b>



Organisasjonsnr: 912 446 115  
SANDE EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Egenregiprosjekter Egenregiprosjekter gjelder utvikling av tomteområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Inntekter knyttet til egenregiprosjekter resultatføres ved overlevering av enheter. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner. Bruk av estimater Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk. Finansposter Lånekostnader balanseføres som varer i arbeid i den grad disse er direkte relatert til kjøp/tilvirkning av varer.

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

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

**Konsernregnskap**



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

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.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**Årsregnskap**

**for**

**Sande Eiendomsutvikling AS**

**2021**



## Sande Eiendomsutvikling AS

### RESULTATREGNSKAP

	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>		
Salgsinntekt (Note 1)	71 208 114	143 389
<b>Sum Driftsinntekter</b>	<b>71 208 114</b>	<b>143 389</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Varekost	64 753 706	17 245
Andre driftskostnader (Note 2)	55 793	86 683
<b>Sum Driftskostnader</b>	<b>64 809 499</b>	<b>103 928</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>6 398 616</b>	<b>39 462</b>
<b>Finansposter</b>		
Annen finansinntekt	965	93
Annen finanskostnad	-4 374	-1 379
<b>Netto Finansposter</b>	<b>-3 409</b>	<b>-1 286</b>
<b>Resultat før skatt</b>	<b>6 395 206</b>	<b>38 176</b>
Skattekostnader (Note 3)	-1 214 331	0
<b>Årsresultat</b>	<b>5 180 875</b>	<b>38 176</b>
<b>Disponering av årets resultat:</b>		
Til annen egenkapital	5 180 875	38 176
<b>Sum disponert</b>	<b>5 180 875</b>	<b>38 176</b>



## BALANSE

### EIENDELER

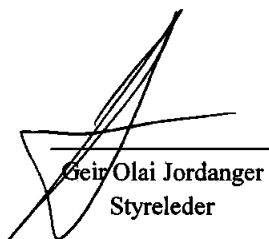
	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom (Note 8)	20 092 308	13 851 429
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>20 092 308</b>	<b>13 851 429</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Prosjekter</b>		
Prosjekter i arbeid (note 9)	115 662 765	31 362 315
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	2 530 843	24 733
Andre kortsiktige fordringer	1 677	14 428 907
<b>Bankinnskudd, kontanter ol.</b>		
Kontanter og bank	537 046	62 900
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>118 732 331</b>	<b>45 878 855</b>
<b>Sum eiendeler</b>	<b>138 824 639</b>	<b>59 730 284</b>

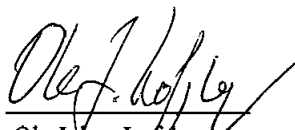


## EGENKAPITAL OG GJELD

	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital (Note 4,5)	500 000	500 000
Overkurs (Note 5)	11 580	11 580
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital (Note 5)	8 264 578	3 083 703
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 776 158</b>	<b>3 595 283</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
Utsatt skatt (Note 3)	1 210 567	-
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kreditinstitusjoner (Note 6)	24 150 000	7 500 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kreditinstitusjoner (Note 6)	85 989 034	40 736 987
Leverandørgjeld	7 493 144	553 258
Betalbar skatt (Note 3)	3 764	-
Annen kortsiktig gjeld (Note 7)	11 201 972	7 344 755
<b>Sum gjeld</b>	<b>130 048 481</b>	<b>56 135 000</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>138 824 639</b>	<b>59 730 284</b>

Drammen den, 22. mars 2022

  
Geir Olai Jordanger  
Styreleder

  
Ole Jonny Lofsberg  
Daglig leder/Nestleder



Sande Eiendomsutvikling AS

## Noter til regnskapet 2021

### 1. Regnskapsprinsipper

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

#### Egenregiprojekter

Egenregiprojekter gjelder utvikling av tomteområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Inntekter knyttet til egenregiprojekter resultatføres ved overlevering av enheter. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

#### Bruk av estimater

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

#### Finansposter

Lånekostnader balanseføres som varer i arbeid i den grad disse er direkte relatert til kjøp/tilvirkning av varer.



## 2. Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i regnskapsåret ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Det er i driftsåret ikke utbetalt styrehonorar.

## 3. Skattekostnader

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021
Betalbar skatt på årets resultat	3 764
Endring utsatt skatt/ -skattefordel	1 403 182
Utsatt skattefordel ikke oppført i balansen	-192 615
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 214 331</b>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021
Resultat før skattekostnad	6 395 206
Endringer midlertidige forskjeller	-3 286 844
Underskudd til fremføring	-3 091 255
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>17 108</b>
Betalbar skatt 22 %	3 764
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>3 764</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2021
Betalbar skatt på årets resultat	3 764
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>3 764</b>

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	5 550 077	2 263 233	-3 286 844
Utestående fordringer	-47 500	-47 500	0
Sum midlertidige forskjeller	5 502 577	2 215 733	-3 286 844
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	0	-3 091 255	-3 091 255
Netto midlertidige forskjeller	5 502 577	-875 522	-6 378 099
<b>Utsatt skattefordel/utsatt skatt(-) 22%</b>	<b>-1 210 567</b>	<b>192 615</b>	<b>1 403 182</b>

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



#### 4. Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjonæroversikt:

	Antall aksjer	Eier/stemmeandel	Stemmeandel
Munken Drift AS	250	50,0 %	50,0 %
Trysilhus Trykon AS	250	50,0 %	50,0 %
	500	100,0 %	100,0 %

Pålydende per aksje er kr 1.000,-.

#### 5. Egenkapital og fortsatt drift

Årets endring fremkommer slik:

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Totalt
Egenkapital pr. 1.1.	500 000	11 580	3 083 703	3 595 283
Årsresultat	0	0	5 180 875	5 180 875
Egenkapital 31.12.	500 000	11 580	8 264 578	8 776 158

#### 6. Pant og sikkerhetsstillelse

Det foreligger følgende pantstillelser:

Pantskret gjeld	2021	2020
Gjeld til kreditinstitusjoner	110 139 034	48 236 987

Eiendeler stillet som sikkerhet (bokført verdi)	2021	2020
Fordring	0	14 427 230
Prosjekter i arbeid/varige driftsmidler	135 755 073	45 213 744

#### 7. Mellomværende med selskap i samme konsern og aksjonærer

	2021	2020
Kortsiktig gjeld aksjonærer	9 394 192	7 286 879

#### 8. Varige driftsmidler

Varige driftsmidler består av fire boligtomter som er bokført til anskaffelseskost, og avskrives ikke.

9. Prosjekter i arbeid	2021	2020
Utbyggingstomt	23 575 252	6 870 545
Entreprise	127 931 685	9 379 603
Finans	7 671 893	2 263 626
Øvrige byggekostnader	28 623 299	13 070 942
Solgte varers kost	-72 139 364	-222 401
Sum	115 662 765	31 362 315



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sande Eiendomsutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sande Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav 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 konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better  
working world

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 12. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 3DVF3-EOZ38-BWGT-J-UP6QT-PAYZQ-0ANIT



# 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."

## Hanne Kverneland Nebo

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-12 18:46:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3DVF3-EOZ38-BW67J-UP6QT-PAYZQ-ORWTF

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>