



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 948 153
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDBÆK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrivegen 10
2850 LENA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Erik Sandbæk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2021

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 4 376 205 | 4 552 896 |
| Sum inntekter | | 4 376 205 | 4 552 896 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 1 209 627 | 1 051 080 |
| Annen driftskostnad | 2 | 198 589 | 521 262 |
| Sum kostnader | | 1 408 217 | 1 572 342 |
| Driftsresultat | | 2 967 988 | 2 980 554 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 13 303 | 27 740 |
| Sum finansinntekter | | 13 303 | 27 740 |
| Annen rentekostnad | | 424 441 | 506 281 |
| Sum finanskostnader | | 424 441 | 506 281 |
| Netto finans | | -411 138 | -478 541 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 556 850 | 2 502 012 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 562 507 | 550 488 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 994 343 | 1 951 524 |
| Årsresultat | | 1 994 343 | 1 951 524 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 994 343 | 1 951 524 |
| Totalresultat | | 1 994 343 | 1 951 524 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 7 | 1 800 000 | 1 000 000 |
| Konsernbidrag | 7 | | 1 000 000 |
| Overført annen egenkapital | 7 | 194 343 | -48 476 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 994 343 | 1 951 524 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 5 | 24 064 379 | 24 974 979 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | 11 000 | 22 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 24 075 379 | 24 996 979 |
| Sum anleggsmidler | | 24 075 379 | 24 996 979 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 8 371 |
| Sum fordringer | | | 8 371 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 1 585 584 | 1 065 342 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 585 584 | 1 065 342 |
| Sum omløpsmidler | | 1 585 584 | 1 073 713 |
| SUM EIENDELER | | 25 660 963 | 26 070 691 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 7 | 2 600 000 | 2 600 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 600 000 | 2 600 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 6 585 961 | 6 391 619 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 6 585 961 | 6 391 619 |
| Sum egenkapital | 9 | 9 185 961 | 8 991 619 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 1 223 356 | 1 233 012 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 223 356 | 1 233 012 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 12 744 852 | 14 058 112 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 744 852 | 14 058 112 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 968 208 | 15 291 124 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 10 346 | 11 167 |
| Betalbar skatt | 6 | 572 163 | 511 122 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 123 760 | 177 687 |
| Utbytte | 7 | 1 800 000 | 1 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 524 | 87 973 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 506 793 | 1 787 949 |
| Sum gjeld | | 16 475 001 | 17 079 073 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 660 963 | 26 070 691 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 390829

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 948 153
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDBÆK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrivegen 10
2850 LENA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Erik Sandbæk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2021

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 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, 23.06.2021

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: 928 948 153
SANDBÆK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 4 376 205 | 4 552 896 |
| Sum inntekter | | 4 376 205 | 4 552 896 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 1 209 627 | 1 051 080 |
| Annen driftskostnad | 2 | 198 589 | 521 262 |
| Sum kostnader | | 1 408 217 | 1 572 342 |
| Driftsresultat | | 2 967 988 | 2 980 554 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 13 303 | 27 740 |
| Sum finansinntekter | | 13 303 | 27 740 |
| Annen rentekostnad | | 424 441 | 506 281 |
| Sum finanskostnader | | 424 441 | 506 281 |
| Netto finans | | -411 138 | -478 541 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 556 850 | 2 502 012 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 562 507 | 550 488 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 994 343 | 1 951 524 |
| Årsresultat | | 1 994 343 | 1 951 524 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 994 343 | 1 951 524 |
| Totalresultat | | 1 994 343 | 1 951 524 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 7 | 1 800 000 | 1 000 000 |
| Konsernbidrag | 7 | | 1 000 000 |
| Overført annen egenkapital | 7 | 194 343 | -48 476 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 994 343 | 1 951 524 |



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt | 6 | 1 223 356 | 1 233 012 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 223 356 | 1 233 012 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 12 744 852 | 14 058 112 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 744 852 | 14 058 112 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 968 208 | 15 291 124 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 10 346 | 11 167 |
| Betalbar skatt | 6 | 572 163 | 511 122 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 123 760 | 177 687 |
| Utbytte | 7 | 1 800 000 | 1 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 524 | 87 973 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 506 793 | 1 787 949 |
| Sum gjeld | | 16 475 001 | 17 079 073 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 660 963 | 26 070 691 |



Organisasjonsnr: 928 948 153
SANDBÆK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 2600.00 | 1000.00 | 2600000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Erik Sandbæk | 1300.00 | 50.00% | Ordinære aksjer |
| Junior Invest AS | 1300.00 | 50.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
|------------|-------------------|----------------------|--|
| | 2600.00 | 100.00% | |

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Tordenskjoldsgt. 13-15
2821 Gjøvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sandbæk Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sandbæk Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

Styret 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 avviklet.

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 vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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.

BDO AS

Olav Velure
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6U74L-IQLSQ-YKHXI-FBOHI-MOJG7-24WCG



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."

Olav Velure

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2752344

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-12 13:18:41Z



Olav Velure

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2752344

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-12 13:18:41Z



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>

Penneo DokumentID: 6U74L-IQLSQ-YKHXI-FBOHI-MOJG7-24WCG



Årsregnskap 2020

Sandbæk Eiendom AS

Resultat
Balanse
Noter

Penneo Dokumentnrøkket: A7Y0J-TMFSG-MV3N0-CAV13-H812E-7IH88

Org.nr.: 928 948 153



Sandbæk Eiendom AS

| | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| DRIFTSINNEKTER | | | |
| Leieinntekter | | 4 376 205 | 4 552 896 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 4 376 205 | 4 552 896 |
| DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 1 209 627 | 1 051 080 |
| Annen driftskostnad | 2 | 198 589 | 521 262 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | 1 408 217 | 1 572 342 |
| DRIFTSRESULTAT | | 2 967 988 | 2 980 554 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 13 303 | 27 740 |
| Annen rentekostnad | | 424 441 | 506 281 |
| RESULTAT AV FINANSPOSTER | | -411 138 | -478 541 |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | 2 556 850 | 2 502 012 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 562 507 | 550 488 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 1 994 343 | 1 951 524 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 994 343 | 1 951 524 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til utbytte | 7 | 1 800 000 | 1 000 000 |
| Tilleggsutbytte | 7 | 0 | 1 000 000 |
| Overført annen egenkapital | 7 | 194 343 | -48 476 |
| SUM OVERFØRINGER | | 1 994 343 | 1 951 524 |

Penneo Dokumentnøkkel: A7Y0J-TMFSG-MV3NO-CAV13-H82E-7IH88

Organisasjonsnummer 928 948 153



Sandbæk Eiendom AS

| | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE 31.12 | | | |
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 5 | 24 064 379 | 24 974 979 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | 11 000 | 22 000 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | <u>24 075 379</u> | <u>24 996 979</u> |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | <u>24 075 379</u> | <u>24 996 979</u> |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 8 371 |
| SUM FORDRINGER | | <u>0</u> | <u>8 371</u> |
| BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L. | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 1 585 584 | 1 065 342 |
| SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L. | | <u>1 585 584</u> | <u>1 065 342</u> |
| SUM OMLØPSMIDLER | | <u>1 585 584</u> | <u>1 073 713</u> |
| SUM EIENDELER | | <u>25 660 963</u> | <u>26 070 691</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: A7Y0J-TMFSG-MV3N0-CAV13-H81ZE-7IH88

Organisasjonsnummer 928 948 153



Sandbæk Eiendom AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 4, 7 | 2 600 000 | 2 600 000 |
| SUM INNSKUTT EGENKAPITAL | | 2 600 000 | 2 600 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 6 585 961 | 6 391 619 |
| SUM OPPTJENT EGENKAPITAL | | 6 585 961 | 6 391 619 |
| SUM EGENKAPITAL | | 9 185 961 | 8 991 619 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 1 223 356 | 1 233 012 |
| SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | 1 223 356 | 1 233 012 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 12 744 852 | 14 058 112 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | 12 744 852 | 14 058 112 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 10 346 | 11 167 |
| Betalbar skatt | 6 | 572 163 | 511 122 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 123 760 | 177 687 |
| Utbytte | 7 | 1 800 000 | 1 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 524 | 87 973 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 2 506 793 | 1 787 949 |
| SUM GJELD | | 16 475 001 | 17 079 073 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 660 963 | 26 070 691 |

Lena, 12.02.2021
Styret i Sandbæk Eiendom AS

Arne Sandbæk
styreleder

Erik Sandbæk
styremedlem/daglig leder

Organisasjonsnummer 928 948 153

Penneo Dokumentnøkkel: A7Y0J-TMFSG-MV3NG-CAV13-H812E-7IH88



Noter 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Leieinntekter

Leieinntekter resultatføres etter hvert som leie blir opptjent.

Eventuell forskuddsfakturert husleie for påfølgende måned oppføres som annen kortsiktig gjeld.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter 2020

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

| | 2020 | 2019 |
|--------------------|----------|----------|
| Lønn | 0 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 0 | 0 |
| Pensjonskostnader | 0 | 0 |
| Andre ytelser | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 |

| | Daglig leder | Styret |
|--------------------|--------------|--------|
| Lønn | 0 | 0 |
| Annen godtgjørelse | 0 | 0 |

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 34 735, inkl. honorar for andre tjenester med kr 14 300. Beløpene er eks. mva.

Note 3 Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | Løsøre |
|--|--|---------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 42 246 366 | 0 |
| Tilgang | 288 027 | 27 281 |
| Avgang | 0 | |
| Anskaffelseskost 31.12 | 42 534 393 | 27 281 |
| Akk. av-/nedskrivninger 31.12 | 18 470 014 | 16 281 |
| Balansført verdi 31.12 | 24 064 379 | 11 000 |
| Årets avskrivninger | 1 198 627 | 11 000 |
| Avskrivningsperiode | 10-40 år | 3 år |
| Tomt og andre ikke avskrivbare eiendeler utgjør kr 487 479 | | |

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandbæk Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 2 600 | 1 000 | 2 600 000 |
| Sum | 2 600 | | 2 600 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|--------------|------------|-------------|
| Erik Sandbæk | 1 300 | 50 | 50 |
| Junior Invest AS | 1 300 | 50 | 50 |
| Totalt antall aksjer | 2 600 | 100 | 100 |

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn | Verv | Ordinære |
|-----------------------------|--------------------------|--------------|
| Erik Sandbæk | styremedlem/daglig leder | 1 300 |
| Totalt antall aksjer | | 1 300 |

Arne Sandbæk representerer Junior Invest AS som styreleder



Noter 2020

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

| | 2020 | 2019 |
|---|-----------|-----------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets slutt | 0 | 0 |
| Gjeld med forfall senere enn fem år etter regnskapsårets slutt | 6 178 554 | 7 163 387 |

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

| | | |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 744 852 | 14 058 112 |
| Sum | 12 744 852 | 14 058 112 |

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

| | | |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom | 24 064 379 | 24 974 979 |
| Sum | 24 064 379 | 24 974 979 |

Selskapet har ikke lån fra aksjonærer eller andre nærstående per 31.12.2020

Note 6 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 572 163 | 511 122 |
| Endring i utsatt skatt | -9 656 | 39 366 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 562 507 | 550 488 |

| | | |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 2 556 850 | 2 502 012 |
| Permanente forskjeller | 0 | 206 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 43 890 | -178 935 |
| Skattepliktig inntekt | 2 600 740 | 2 323 283 |

| | | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 572 163 | 511 122 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 572 163 | 511 122 |

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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------------|
| Varige driftsmidler | 5 560 710 | 5 604 601 | 43 890 |
| Sum | 5 560 710 | 5 604 601 | 43 890 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 5 560 710 | 5 604 601 | 43 890 |
| Utsatt skatt (22 %) | 1 223 356 | 1 233 012 | 9 656 |



Noter 2020

Note 7 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---------------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01. | 2 600 000 | 6 391 619 | 8 991 619 |
| Ordinært utbytte | | 1 800 000 | 1 800 000 |
| Tilleggsutbytte | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 1 994 343 | 1 994 343 |
| Egenkapital 31.12. | 2 600 000 | 6 585 961 | 9 185 961 |

Note 8 Bundne midler

I posten bankinnskudd, kontanter o.l. inngår bundne skattetreksmidler med kr. 0

Note 9 Fortsatt drift

Koronapandemien har ikke hatt vesentlig betydning i regnskapsåret. Dog har selskapets ledelse akseptert noe reduserte leieinntekter i 2020 som følge av at leietaker ble berørt av pandemien i større grad.

Koronapandemien anses etter dette ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Penneo Dokumentnøkkel: A7Y0J-TMFSG-MV3N0-CAV13-H81ZE-7IH88



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."

Arne Jr. Sandbæk

Styreleder

På vegne av: Sandbæk Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-210813

IP: 82.147.xxx.xxx

2021-02-12 09:50:43Z



Erik Sandbæk

Daglig leder

På vegne av: Sandbæk Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-32636

IP: 84.208.xxx.xxx

2021-02-12 10:23:39Z



Erik Sandbæk

Styremedlem

På vegne av: Sandbæk Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-32636

IP: 84.208.xxx.xxx

2021-02-12 10:23:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: A7Y0J-TMFSG-MV3NO-CAY3-H81ZE-7IH88

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>