



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 428 908
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDEN EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Stamsøyveien 12
4580 LYNGDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Jan Sanden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		150 000	24 684 611
Annen driftsinntekt		444 439	36 000
Sum inntekter		594 439	24 720 611
Kostnader			
Varekostnad		167 902	23 161 849
Lønnskostnad	2		57 050
Annen driftskostnad	2	136 026	835 419
Sum kostnader		303 928	24 054 318
Driftsresultat		290 512	666 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 213	3 359
Sum finansinntekter		7 213	3 359
Rentekostnad til foretak i samme konsern		32 591	50 100
Annen rentekostnad		112 880	531 430
Annen finanskostnad		33 676	
Sum finanskostnader		179 147	581 530
Netto finans		-171 934	-578 170
Ordinært resultat før skattekostnad		118 577	88 123
Skattekostnad på ordinært resultat	6	28 459	-35 652
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 118	123 775
Årsresultat		90 118	123 775
Årsresultat etter minoritetsinteresser		90 118	123 775
Totalresultat		90 118	123 775
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Udekket tap	5	90 118	123 775
Sum overføringer og disponeringer		90 118	123 775



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		35 652
Sum immaterielle eiendeler			35 652
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	2 770 000	2 770 000
Sum varige driftsmidler		2 770 000	2 770 000
Sum anleggsmidler		2 770 000	2 805 652
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7, 8	2 203 177	1 226 336
Fordringer			
Kundefordringer		18 000	
Konsernfordringer	8	29 970	
Sum fordringer		47 970	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	601 389	1 110 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		601 389	1 110 176
Sum omløpsmidler		2 852 536	2 336 512
SUM EIENDELER		5 622 536	5 142 164
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	30 000	30 000
Overkurs	5	1 017	1 017



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum innskutt egenkapital		31 017	31 017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 982	
Udekket tap	5		103 913
Sum opptjent egenkapital		8 982	-103 913
Sum egenkapital		39 999	-72 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 888 476	2 880 738
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 121 080	1 052 100
Sum annen langsiktig gjeld		4 009 557	3 932 838
Sum langsiktig gjeld		4 009 557	3 932 838
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 283	
Leverandørgjeld	8	1 564 394	1 254 878
Skyldige offentlige avgifter			27 050
Annen kortsiktig gjeld		304	295
Sum kortsiktig gjeld		1 572 980	1 282 222
Sum gjeld		5 582 537	5 215 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 622 536	5 142 164



Deloitte.

Deloitte AS
Skolegata 4
Postboks 38
NO-4575 Lyngdal
Norway

Tel: +47 38 33 12 80
Fax: +47 38 33 12 81
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sanden Eiendommer AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sanden Eiendommer AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 90 118. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Lyngdal 22. juni 2018
Deloitte AS

Helge Ege
statsautorisert revisor



Sanden Eiendommer AS

Resultatregnskap

Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2017	2016
	Salgsinntekt	150 000	24 684 611
	Annen driftsinntekt	444 439	36 000
	Sum driftsinntekter	594 439	24 720 611
	Varekostnad	167 902	23 161 849
2	Lønnskostnad	0	57 050
2	Annen driftskostnad	136 026	835 419
	Sum driftskostnader	303 928	24 054 318
	Driftsresultat	290 512	666 293
	Finansinntekter og finanskostnader		
	Annen renteinntekt	7 213	3 359
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	32 591	50 100
	Annen rentekostnad	112 880	531 430
	Annen finanskostnad	33 676	0
	Resultat av finansposter	-171 934	-578 170
	Ordinært resultat før skattekostnad	118 577	88 123
6	Skattekostnad på ordinært resultat	28 459	-35 652
	Ordinært resultat	90 118	123 775
	Årsresultat	90 118	123 775
	Overføringer		
5	Overført udekket tap	90 118	123 775
	Sum overføringer	90 118	123 775



Sanden Eiendommer AS

Balanse

Note		2017	2016
	Eiendeler		
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
6	Utsatt skattefordel	0	35 652
	Sum immaterielle eiendeler	0	35 652
	Varige driftsmidler		
3, 7	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2 770 000	2 770 000
	Sum varige driftsmidler	2 770 000	2 770 000
	Sum anleggsmidler	2 770 000	2 805 652
	Omløpsmidler		
7, 8	Prosjekt i arbeid	2 203 177	1 226 336
	Kundefordringer	18 000	0
8	Konsernfordringer	29 970	0
	Sum fordringer	47 970	0
7	Bankinnskudd, kontanter o.l.	601 389	1 110 176
	Sum omløpsmidler	2 852 536	2 336 512
	Sum eiendeler	5 622 536	5 142 164



Sanden Eiendommer AS

Balanse

Note		2017	2016
	Egenkapital og gjeld		
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
4, 5	Aksjekapital	30 000	30 000
5	Overkurs	1 017	1 017
	Sum innskutt egenkapital	31 017	31 017
	Opptjent egenkapital		
5	Annen egenkapital	8 982	0
5	Udekket tap	0	-103 913
	Sum opptjent egenkapital	8 982	-103 913
	Sum egenkapital	39 999	-72 896
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	2 888 476	2 880 738
8	Øvrig langsiktig gjeld	1 121 080	1 052 100
	Sum annen langsiktig gjeld	4 009 557	3 932 838
	Kortsiktig gjeld		
	Gjeld til kredittinstitusjoner	8 283	0
8	Leverandørgjeld	1 564 394	1 254 878
	Skyldig offentlige avgifter	0	27 050
	Annen kortsiktig gjeld	304	295
	Sum kortsiktig gjeld	1 572 980	1 282 222
	Sum gjeld	5 582 537	5 215 060
	Sum egenkapital og gjeld	5 622 536	5 142 164

Lyngdal, 22.06.2018

Styret i Sanden Eiendommer AS

Jan Sanden
styreleder

Siv Rasmussen
styremedlem



Sanden Eiendommer AS

Noter til regnskapet 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Igangværende arbeid er bokført som driftsinntekter etter løpende avregnings metode. Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor:

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Driftsinntekter

Inntekten resultatføres når inntekten er opptjent, utgiftene kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekter.

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnad	2017	2016
Lønn	0	50 000
Folketrygdavgift	0	7 050
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	57 050
Gjennomsnittlig antall årsverk	0	0



Sanden Eiendommer AS

Noter til regnskapet 2017

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i året utgjør kr	22 375 inkl mva
I tillegg kommer andre tjenester med kr	29 250 inkl mva

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygg	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	2 770 000	2 770 000
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 770 000	2 770 000
Akkumulert avskrivning	0	0
Bøkført verdi pr. 31.12.	2 770 000	2 770 000
Årets avskrivninger	0	0

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1000 aksjer á kr.30,-. Alle aksjer er likestilte.

Følgende aksjonærer pr 31.12	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Sanden Byggservice AS	1 000	100 %	100 %
Sum	1 000	100 %	100 %

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen ek	Udekket tap	SUM
Egenkapital pr. 01.01	30 000	1 017	0	-103 913	-72 896
Konsernbidrag	0	0	8 982	13 795	22 777
Årets resultat	0	0	0	90 118	90 118
Egenkapital pr. 31.12.	30 000	1 017	8 982	0	39 999



Sanden Eiendommer AS

Noter til regnskapet 2017

Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2017	2016
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	35 652	-35 652
Skatt på konsernbidrag	-7 193	0
Årets skattekostnad	28 459	-35 652
Skattekostnad ordinært resultat	28 459	-35 652

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjon, pantstillelser

	2017	2016
Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 888 476	2 880 738
Sum pantesikret gjeld	2 888 476	2 880 738
Gjeld som forfaller om mer enn 5 år:	2 518 764	2 598 450
Bokført verdi eiendeler stilt som sikkerhet:		
Driftsmidler	2 770 000	2 770 000
Prosjekt i arbeid	2 203 177	1 226 336
Totalt	4 973 177	3 996 336

Av selskapets bankinnskudd er kr. 565.000,- låst i en garantiperiode på 5 år.

Det er stilt kausjon med pålydende på kr. 560.000,-.

Videre er det inngått kontraktsgarantier på kr 1.132.500,-.

Note 8 Transaksjon nærstående

Sanden Byggservice AS har fakturert Rosfjordsanden Eiendom AS for totalt kr. 167 901,75.

Rosfjordsanden Eiendom AS har en langsiktig gjeld til Sanden Byggservice AS på kr.1 096 080.

Selskapet har også totalt leverandørgjeld til Sanden Byggservice AS på kr. 1 520 981.

Sanden Byggservice AS har avgitt et konsernbidrag til Sanden Eiendommer AS på kr. 29 970.

Selskapet bygger boligenheter for salg. Sanden Byggservice AS har levert tjenester og varer til prosjektet.