



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Tom-Erik Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

### 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, 08.09.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Leieinntekt   |      | 3 263 676        | 3 184 334        |
| Innkrevde felleskostnader                             | 1    | 998 061          | 670 875          |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>4 261 737</b> | <b>3 855 209</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Felleskostnader                                       | 1    | 1 408 937        | 1 230 624        |
| Lønnskostnad  | 2    | 169 747          |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 766 400          | 728 700          |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 707 419          | 595 926          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>3 052 503</b> | <b>2 555 250</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>1 209 234</b> | <b>1 299 960</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 36 777           | 1 854            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>36 777</b>    | <b>1 854</b>     |
| Annen rentekostnad                                    |      | 779 038          | 688 040          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>779 038</b>   | <b>688 040</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-742 261</b>  | <b>-686 186</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>466 972</b>   | <b>613 773</b>   |
| Årets skattekostnad                                   | 5    | 164 586          | 161 894          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>302 386</b>   | <b>451 879</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 7    | <b>302 386</b>   | <b>451 879</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>302 386</b>   | <b>451 879</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>302 386</b>   | <b>451 879</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte                                      |      | 700 000          |                  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Avsatt til annen egenkapital             |             | -397 614       | 451 879        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>7</b>    | <b>302 386</b> | <b>451 879</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 5    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 3, 6 | 21 477 810        | 23 939 110        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 3, 6 | 226 926           | 160 483           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>21 704 736</b> | <b>24 099 593</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 4, 6 | 6 280 699         | 6 280 699         |
| Investering i annet foretak i samme konsern    | 4    |                   |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>6 280 699</b>  | <b>6 280 699</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>27 985 435</b> | <b>30 380 292</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 6    | 101 355           | 15 625            |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 116 630           | 132 162           |
| Konsernfordringer                              | 6    | 233 245           | 133 245           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>451 230</b>    | <b>281 032</b>    |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                   |                   |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern    | 4    |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 1 299 172         | 690 239           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 299 172</b>  | <b>690 239</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 750 402</b>  | <b>971 271</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>29 735 837</b> | <b>31 351 564</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2021              | 2020              |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Aksjekapital                          | 8    | 5 000 000         | 5 000 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>5 000 000</b>  | <b>5 000 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                     |      | 1 141 414         | 1 539 027         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>1 141 414</b>  | <b>1 539 027</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                | 7    | <b>6 141 414</b>  | <b>6 539 027</b>  |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                          | 5    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 6    | 21 168 209        | 23 008 612        |
| Øvrig langsiktig gjeld                | 6    | 1 360 242         | 1 295 664         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |      | <b>22 528 451</b> | <b>24 304 276</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>22 528 451</b> | <b>24 304 276</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                       |      | 50 796            | 160 443           |
| Betalbar skatt                        | 5    | 164 586           | 161 894           |
| Skyldig offentlige avgifter           |      | 49 918            | 11 528            |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 800 673           | 174 395           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>1 065 972</b>  | <b>508 260</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>23 594 423</b> | <b>24 812 536</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>29 735 837</b> | <b>31 351 564</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 649494

#### Enheten

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

#### 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: Tom-Erik Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 918 173 730  
SANDVENHAGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Leieinntekt   |      | 3 263 676        | 3 184 334        |
| Innkrevde felleskostnader                             | 1    | 998 061          | 670 875          |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>4 261 737</b> | <b>3 855 209</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Felleskostnader                                       | 1    | 1 408 937        | 1 230 624        |
| Lønnskostnad  | 2    | 169 747          |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 766 400          | 728 700          |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 707 419          | 595 926          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>3 052 503</b> | <b>2 555 250</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>1 209 234</b> | <b>1 299 960</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 36 777           | 1 854            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>36 777</b>    | <b>1 854</b>     |
| Annen rentekostnad                                    |      | 779 038          | 688 040          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>779 038</b>   | <b>688 040</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-742 261</b>  | <b>-686 186</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      |                  |                  |
| Årets skattekostnad                                   | 5    | 164 586          | 161 894          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>302 386</b>   | <b>451 879</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 7    | <b>302 386</b>   | <b>451 879</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>302 386</b>   | <b>451 879</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>302 386</b>   | <b>451 879</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte                                      |      | 700 000          |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | -397 614         | 451 879          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              | 7    | <b>302 386</b>   | <b>451 879</b>   |



Organisasjonsnr: 918 173 730  
SANDVENHAGEN AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 5    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.                         |      |                   |                   |
| fast eiendom                                   | 3, 6 | 21 477 810        | 23 939 110        |
| Driftsløsøre, inventar o.                      |      |                   |                   |
| a. utstyr                                      | 3, 6 | 226 926           | 160 483           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>21 704 736</b> | <b>24 099 593</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    |      |                   |                   |
| Investering i annet foretak i samme konsern    | 4, 6 | 6 280 699         | 6 280 699         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>6 280 699</b>  | <b>6 280 699</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>27 985 435</b> | <b>30 380 292</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 6    | 101 355           | 15 625            |
| Konsernfordringer                              |      | 116 630           | 132 162           |
| <b>Sum fordringer</b>                          | 6    | <b>233 245</b>    | <b>133 245</b>    |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                   |                   |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern    | 4    |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |      |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 299 172</b>  | <b>690 239</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 750 402</b>  | <b>971 271</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>29 735 837</b> | <b>31 351 564</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |



|                                   |          |                   |                   |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 8        | 5 000 000         | 5 000 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>5 000 000</b>  | <b>5 000 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |          | 1 141 414         | 1 539 027         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>1 141 414</b>  | <b>1 539 027</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>7</b> | <b>6 141 414</b>  | <b>6 539 027</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 5        |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                   |                   |
| Gjeld til                         |          |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 6        | 21 168 209        | 23 008 612        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6        | 1 360 242         | 1 295 664         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>22 528 451</b> | <b>24 304 276</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>22 528 451</b> | <b>24 304 276</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 50 796            | 160 443           |
| Betalbar skatt                    | 5        | 164 586           | 161 894           |
| Skyldig offentlige avgifter       |          | 49 918            | 11 528            |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 800 673           | 174 395           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>1 065 972</b>  | <b>508 260</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>23 594 423</b> | <b>24 812 536</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>29 735 837</b> | <b>31 351 564</b> |



Organisasjonsnr: 918 173 730  
SANDVENHAGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Sandvenhagen AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 173 730



## Resultatregnskap

Sandvenhagen AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| Leieinntekt   |      | 3 263 676        | 3 184 334        |
| Innkrevde felleskostnader                             | 1    | 998 061          | 670 875          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>4 261 737</b> | <b>3 855 209</b> |
| Felleskostnader                                       | 1    | 1 408 937        | 1 230 624        |
| Lønnskostnad  | 2    | 169 747          | 0                |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 766 400          | 728 700          |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 707 419          | 595 926          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>3 052 503</b> | <b>2 555 250</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>1 209 234</b> | <b>1 299 960</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 36 777           | 1 854            |
| Annen rentekostnad                                    |      | 779 038          | 688 040          |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-742 261</b>  | <b>-686 186</b>  |
| <b>Resultat før skatt</b>                             |      | <b>466 972</b>   | <b>613 773</b>   |
| Årets skattekostnad                                   | 5    | 164 586          | 161 894          |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 7    | <b>302 386</b>   | <b>451 879</b>   |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                  |                  |
| Avsatt til utbytte                                    |      | 700 000          | 0                |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | -397 614         | 451 879          |
| <b>Sum overføringer</b>                               | 7    | <b>302 386</b>   | <b>451 879</b>   |



### Balanse

Sandvenhagen AS

| Eiendeler                            | Note | 2021              | 2020              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 3, 6 | 21 477 810        | 23 939 110        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   | 3, 6 | 226 926           | 160 483           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>21 704 736</b> | <b>24 099 593</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap        | 4, 6 | 6 280 699         | 6 280 699         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>6 280 699</b>  | <b>6 280 699</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>27 985 435</b> | <b>30 380 292</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                      | 6    | 101 355           | 15 625            |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 116 630           | 132 162           |
| Konsernfordringer                    | 6    | 233 245           | 133 245           |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>451 230</b>    | <b>281 032</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 1 299 172         | 690 239           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>1 750 402</b>  | <b>971 271</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>29 735 837</b> | <b>31 351 564</b> |



## Balanse

Sandvenhagen AS

| Egenkapital og gjeld              | Note     | 2021              | 2020              |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 8        | 5 000 000         | 5 000 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>5 000 000</b>  | <b>5 000 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |          | 1 141 414         | 1 539 027         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>1 141 414</b>  | <b>1 539 027</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>7</b> | <b>6 141 414</b>  | <b>6 539 027</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6        | 21 168 209        | 23 008 612        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6        | 1 360 242         | 1 295 664         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>22 528 451</b> | <b>24 304 276</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 50 796            | 160 443           |
| Betalbar skatt                    | 5        | 164 586           | 161 894           |
| Skyldig offentlige avgifter       |          | 49 918            | 11 528            |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 800 673           | 174 395           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>1 065 972</b>  | <b>508 260</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>23 594 423</b> | <b>24 812 536</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |          | <b>29 735 837</b> | <b>31 351 564</b> |

Bergen, den 29.06 - 2022  
Styret i Sandvenhagen AS

\_\_\_\_\_  
Tom-Erik Lund  
Styrets leder / daglig leder

\_\_\_\_\_  
John-Rene Curran Sæthre  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frank Lund  
Styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer når leien er opptjent.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Felleskostnader

Innkrevde felleskostnader i regnskapet viser kr 998 061, mens kostnadsførte felleskostnader viser kr 1 408 937. Det er bokført vedlikehold og andre kostnader som ikke nødvendigvis blir innkrevd som felleskostnad.



Sandvenhagen AS

Noter til årsregnskapet 2021

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

### Lønnskostnader

|                    | 2021           | 2020     |
|--------------------|----------------|----------|
| Lønninger          | 148 770        | 0        |
| Arbeidsgiveravgift | 20 977         | 0        |
| <b>Sum</b>         | <b>169 747</b> | <b>0</b> |

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

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

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 48 463 ekskl. mva. og dette er knyttet til lovpålagt revisjon av selskapet og teknisk bistand.

Note 3 Anleggsmidler

|   | Tomter           | Bygninger og tekniske installasjoner | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum               |
|---|------------------|--------------------------------------|----------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21               | 5 000 000        | 20 954 410                           | 184 883                    | 26 139 293        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler               |                  |                                      | 121 543                    | 121 543           |
| - Avgang i året                             | 1 750 000        |                                      |                            | 1 750 000         |
| <b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>          | <b>3 250 000</b> | <b>20 954 410</b>                    | <b>306 426</b>             | <b>24 510 836</b> |
| Av- og nedskrivninger pr. 01.01.21          |                  | 2 015 300                            | 24 400                     | 2 039 700         |
| + Årets ordinære avskrivninger              |                  | 711 300                              | 55 100                     | 766 400           |
| <b>= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21</b> |                  | <b>2 726 600</b>                     | <b>79 500</b>              | <b>2 806 100</b>  |
| <b>= Bokført verdi 31.12.21</b>             | <b>3 250 000</b> | <b>18 227 810</b>                    | <b>226 926</b>             | <b>21 704 736</b> |
| Økonomisk levetid                           |                  | 10-40 år                             | 5 år                       |                   |
| Avskrivningsplan                            | Avskrives ikke   | Lineær                               | Lineær                     |                   |

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

|                         | Kontor-kommune | Eier-andel | Anskaffelses kost | Balanseført verdi | Egenkapital      | Resultat        |
|-------------------------|----------------|------------|-------------------|-------------------|------------------|-----------------|
| Storebotn 69 AS         | Bergen         | 100%       | 6 280 699         | 6 280 699         | 1 609 471        | -537 810        |
| <b>Sum</b>              |                |            | <b>6 280 699</b>  | <b>6 280 699</b>  | <b>1 609 471</b> | <b>-537 810</b> |
| <b>Sum verdipapirer</b> |                |            | <b>6 280 699</b>  | <b>6 280 699</b>  | <b>1 609 471</b> | <b>-537 810</b> |



Sandvenhagen AS

Noter til årsregnskapet 2021

## Note 5 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 164 586        | 161 894        |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0              | 0              |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>164 586</b> | <b>161 894</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Ordinært resultat før skatt              | 466 972        | 613 773        |
| Permanente forskjeller                   | 2 120          | 597            |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 279 025        | 121 513        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>748 117</b> | <b>735 883</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 164 586        | 161 894        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>164 586</b> | <b>161 894</b> |

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

|   | <b>2021</b>     | <b>2020</b>     | <b>Endring</b> |
|---|-----------------|-----------------|----------------|
| Varige driftsmidler                       | -398 243        | -209 218        | 189 025        |
| Andre forskjeller                         | -90 000         | 0               | 90 000         |
| <b>Sum</b>                                | <b>-488 243</b> | <b>-209 218</b> | <b>279 025</b> |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 488 243         | 209 218         | -279 025       |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>-107 414</b> | <b>-46 028</b>  | <b>61 386</b>  |

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

## Note 6 Fordringer og gjeld

|   | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>     |                   |                   |
| <b>Sum</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b> |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                      | 21 168 209        | 23 008 612        |
| Øvrig langsiktig gjeld                              | 1 360 242         | 1 295 664         |
| <b>Sum</b>  | <b>22 528 451</b> | <b>24 304 276</b> |



| Sandvenhagen AS                   | Noter til årsregnskapet 2021 |                   |
|-----------------------------------|------------------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant             | 21 168 209                   | 23 008 612        |
| Pantsatte eiendeler:              |                              |                   |
| Tomt, bygninger o.a. fast eiendom | 21 477 810                   | 23 939 110        |
| Aksjer i Storebotn 69 AS          | 6 280 699                    | 6 280 699         |
| <b>Sum</b>                        | <b>27 758 509</b>            | <b>30 219 809</b> |

Eiendom er stilt som sikkerhet med inntil MNOK 30, driftstilbehør med inntil MNOK 5, kundefordringer med inntil MNOK 5 og aksjer med inntil MNOK 11,5.

## Note 7 Egenkapital

|                                   | Aksjekapital     | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital  |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|-------------|------------------|
| Egenkapital pr. 01.01.2021        | 5 000 000        | 0                          | 1 539 027         | 0           | 6 539 027        |
| Årets resultat                    | 0                | 0                          | 392 386           | 0           | 392 386          |
| Tilleggsutbytte                   |                  |                            | -700 000          |             | -700 000         |
| <b>Egenkapital pr. 31.12.2021</b> | <b>5 000 000</b> | <b>0</b>                   | <b>1 231 413</b>  | <b>0</b>    | <b>6 231 413</b> |

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandvenhagen AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall           | Pålydende | Bokført          |
|-----------------|------------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 5 000 000        | 1,0       | 5 000 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>5 000 000</b> |           | <b>5 000 000</b> |

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sandvenhagen AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sandvenhagen AS' årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Ållå    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodo    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |

Penneo Dokumentnøkkel: E01CF-WIIPH-EMCH6-W48DQ-6F6E4-ATFCK



Uavhengig revisors beretning - Sandvenhagen AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 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 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.

Bergen, 5.juli 2022  
KPMG AS

Helge Sæle Svellingen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E01CF-WIPH-EMCH6-W48DQ-6F6E4-ATFCK



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Helge Sæle Svellingen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1963803

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-07-05 11:50:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E01CF-WIPIH-EMCH6-W48DQ-6F6E4-ATFCK

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>