



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 433 716
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDBUKTA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ved Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Anne Wahlstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	117 306	44 743
Sum kostnader		117 306	44 743
Driftsresultat		-117 306	-44 743
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58	395
Sum finansinntekter		58	395
Annen rentekostnad		13 595	
Sum finanskostnader		13 595	
Netto finans		-13 537	395
Ordinært resultat før skattekostnad	6, 7	-130 843	-44 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		-130 843	-44 348
Årsresultat		-130 843	-44 348
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-130 843	-44 348
Sum overføringer og disponeringer		-130 843	-44 348



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner			2 200 000
Sum finansielle anleggsmidler			2 200 000
Sum anleggsmidler		0	2 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Infrastruktur og oppføringskostnader	10	29 030 578	788 188
Sum varer		29 030 578	788 188
Fordringer			
Andre fordringer		1 577	
Sum fordringer		1 577	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	75 779	55 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 779	55 652
Sum omløpsmidler		29 107 935	843 840
SUM EIENDELER		29 107 935	3 043 840
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 23 000,00)	5, 9	2 300 000	2 300 000
Sum innskutt egenkapital		2 300 000	2 300 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	9	175 192	44 348
Sum opptjent egenkapital		-175 192	-44 348
Sum egenkapital	9	2 124 808	2 255 652
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	900 000	
Sum annen langsiktig gjeld		900 000	
Sum langsiktig gjeld		900 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	18 588 907	
Leverandørgjeld	10, 11	7 494 220	788 188
Sum kortsiktig gjeld		26 083 126	788 188
Sum gjeld		26 983 126	788 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 107 935	3 043 840



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 198319

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 433 716
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDBUKTA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ved Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Anne Wahlstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

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, 20.04.2021

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: 923 433 716
SANDBUKTA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	117 306	44 743
Sum kostnader		117 306	44 743
Driftsresultat		-117 306	-44 743
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58	395
Sum finansinntekter		58	395
Annen rentekostnad		13 595	
Sum finanskostnader		13 595	
Netto finans		-13 537	395
Ordinært resultat før skattekostnad	6, 7	-130 843	-44 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		-130 843	-44 348
Årsresultat		-130 843	-44 348
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-130 843	-44 348
Sum overføringer og disponeringer		-130 843	-44 348



Organisasjonsnr: 923 433 716
SANDBUKTA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner			2 200 000
Sum finansielle anleggsmidler			2 200 000
Sum anleggsmidler		0	2 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Infrastruktur og oppføringskostnader	10	29 030 578	788 188
Sum varer		29 030 578	788 188
Fordringer			
Andre fordringer		1 577	
Sum fordringer		1 577	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	75 779	55 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 779	55 652
Sum omløpsmidler		29 107 935	843 840
SUM EIENDELER		29 107 935	3 043 840
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 23 000,00)	5, 9	2 300 000	2 300 000
Sum innskutt egenkapital		2 300 000	2 300 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	175 192	44 348
Sum opptjent egenkapital		-175 192	-44 348
Sum egenkapital	9	2 124 808	2 255 652
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10, 11	900 000	
Sum annen langsiktig gjeld		900 000	
Sum langsiktig gjeld		900 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	18 588 907	
Leverandørgjeld	10, 11	7 494 220	788 188
Sum kortsiktig gjeld		26 083 126	788 188
Sum gjeld		26 983 126	788 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 107 935	3 043 840



Organisasjonsnr: 923 433 716
SANDBUKTA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	23000.00	2300000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
HALDEN BOLIGBYGGELAG	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
PROSJEKT AS			Ordinære aksjer
JACK VALLERAUNE AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

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
2

Ytelser til andre ledende personer

Note



4

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5000.00	16250.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5000.00	16250.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020 SANDBUKTA EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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

Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	5 000	16 250
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	5 000	16 250

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	23 000,00	2 300 000,00
Sum	100		2 300 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
HALDEN BOLIGBYGGELAG PROSJEKT AS	50	50,00%	Ordinære aksjer
JACK VALLERAUNE AS	50	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 6 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-130 843	-44 348
Årets skattegrunnlag	-130 843	-44 348

Skattekostnad i resultatregnskapet 0 0

Betalbar skatt i balansen 0 0

Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	-44 348	-175 192	130 843
Netto forskjeller	-44 348	-175 192	130 843
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	44 348	175 192	-130 843
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 38 542



Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	2 300 000	-44 348	2 255 652
Årets resultat		-130 843	-130 843
Egenkapital 31.12.2020	2 300 000	-175 192	2 124 808

Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner (Byggelån DNB)	18 588 907	0
Øvrig langsiktig gjeld	900 000	0
Sum	19 488 907	0
Balanseført verdi av varelager er pantsatt for egen gjeld	29 030 578	0
Sum	29 030 578	0

Av gjeld til kredittinstitusjoner (Byggelån) på kr 18 588 907,- forfaller kr 0,- om mer enn 5 år.

Note 11 - Transaksjoner og mellomværende med nærstående

Av langsiktig gjeld på 900 000,- er 700 000,- lån gitt av Halden Boligbyggelag Prosjekt AS og 200 000,- lån gitt av Jack Vallerune AS

Av kortsiktig gjeld er kr 3 750 000,- leverandørfaktura fra Jack Vallerune AS oppføringskostnader og kr 13 595,- rentekostnader tilhørende lån fra Halden Boligbyggelag Prosjekt AS



BDO AS
Storgata 18
1776 Halden

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sandbukta Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sandbukta 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 61E1Y-2DEVD-587J3-4AFW8-P6CSF-PCDPL



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."

Ole Anders Stenerud Gjestebø

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-09 07:49:29Z



Ole Anders Stenerud Gjestebø

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-09 07:49:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: 61E1Y-2DEVD-587J3-4AFW8-P6CSF-PCDPL

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>