



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Geir Olai Jordanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 000	58 506
Annen driftsinntekt		132 389	548 946
Sum inntekter		143 389	607 452
Kostnader			
Varekost		17 245	188
Annen driftskostnad	2	86 683	469 208
Sum kostnader		103 928	469 396
Driftsresultat		39 461	138 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		93	93
Sum finansinntekter		93	93
Annen finanskostnad		1 379	149 517
Sum finanskostnader		1 379	149 517
Netto finans		-1 286	-149 424
Ordinært resultat før skattekostnad		38 175	-11 368
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 175	-11 368
Årsresultat		38 175	-11 368
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital		38 176	-11 368
Sum overføringer og disponeringer		38 176	-11 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	13 851 429	13 851 429
Sum varige driftsmidler		13 851 429	13 851 429
Sum anleggsmidler		13 851 429	13 851 429
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid	4,8	31 362 315	9 000 170
Sum varer		31 362 315	9 000 170
Fordringer			
Kundefordringer	1	24 733	14 027
Andre fordringer		14 428 907	1 677
Sum fordringer		14 453 640	15 704
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	3	62 900	2 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 900	2 520
Sum omløpsmidler		45 878 855	9 018 394
SUM EIENDELER		59 730 284	22 869 823
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7,11	500 000	500 000
Overkurs	7,11	11 580	11 580
Sum innskutt egenkapital		511 580	511 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7,11	3 083 703	3 045 527
Sum opptjent egenkapital		3 083 703	3 045 527
Sum egenkapital		3 595 283	3 557 107
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 500 000	12 532 009
Sum annen langsiktig gjeld		7 500 000	12 532 009
Sum langsiktig gjeld		7 500 000	12 532 009
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	40 736 987	509 872
Leverandørgjeld		553 258	2 747 247
Annen kortsiktig gjeld	9	7 344 756	3 523 588
Sum kortsiktig gjeld		48 635 001	6 780 707
Sum gjeld		56 135 001	19 312 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 730 284	22 869 823



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 561333

Enheten

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

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: Geir Olai Jordanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 31.07.2021



Organisasjonsnr: 912 446 115
SANDE EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 000	58 506
Annen driftsinntekt		132 389	548 946
Sum inntekter		143 389	607 452
Kostnader			
Varekost		17 245	188
Annen driftskostnad	2	86 683	469 208
Sum kostnader		103 928	469 396
Driftsresultat		39 461	138 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		93	93
Sum finansinntekter		93	93
Annen finanskostnad		1 379	149 517
Sum finanskostnader		1 379	149 517
Netto finans		-1 286	-149 424
Ordinært resultat før skattekostnad		38 175	-11 368
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 175	-11 368
Årsresultat		38 175	-11 368
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital		38 176	-11 368
Sum overføringer og disponeringer		38 176	-11 368



Organisasjonsnr: 912 446 115
SANDE EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

10

13 851 429

13 851 429

13 851 429

13 851 429

Sum anleggsmidler

13 851 429

13 851 429

Omløpsmidler

Varer

Prosjekter i arbeid

Sum varer

4,8

31 362 315

9 000 170

31 362 315

9 000 170

Fordringer

Kundefordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

1

24 733

14 027

14 428 907

1 677

14 453 640

15 704

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

3

62 900

2 520

62 900

2 520

Sum omløpsmidler

45 878 855

9 018 394

SUM EIENDELER

59 730 284

22 869 823

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Overkurs

Sum innskutt egenkapital

6,7,11

500 000

500 000

7,11

11 580

11 580

511 580

511 580

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

7,11

3 083 703

3 045 527

3 083 703

3 045 527

Sum egenkapital

3 595 283

3 557 107

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	7 500 000	12 532 009
Sum annen langsiktig gjeld		7 500 000	12 532 009
Sum langsiktig gjeld		7 500 000	12 532 009
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	40 736 987	509 872
Leverandørgjeld		553 258	2 747 247
Annen kortsiktig gjeld	9	7 344 756	3 523 588
Sum kortsiktig gjeld		48 635 001	6 780 707
Sum gjeld		56 135 001	19 312 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 730 284	22 869 823



Organisasjonsnr: 912 446 115
SANDE EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Egenregiprosjekter Egenregiprosjekter gjelder utvikling av tomteområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Inntekter knyttet til egenregiprosjekter resultatføres ved overlevering av enheter. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner. Bruk av estimater Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk. Finansposter Lånekostnader balanseføres som varer i arbeid i den grad disse er direkte relatert til kjøp/tilvirkning av varer.

Note

6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	1000.00	500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>



Munken Drifts AS	250.00	50.00%	Ordinære aksjer
Trysilhus Trykon AS	250.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	500.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	-262.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	-262.00

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
2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	58900.00	30000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12100.00	15500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



71000.00 45500.00

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00



Årsregnskap

for

Sande Eiendomsutvikling AS

2020



Sande Eiendomsutvikling AS

RESULTATREGNSKAP

	2020	2019
Driftsinntekter		
Salgsinntekt (Note 1)	11 000	58 506
Annen driftsinntekt	132 389	548 946
Sum Driftsinntekter	143 389	607 452
Driftskostnader		
Varekost	17 245	188
Andre driftskostnader (Note 2)	86 683	469 208
Sum Driftskostnader	103 928	469 396
Driftsresultat	39 462	138 056
Finansposter		
Annen finansinntekt	93	93
Annen finanskostnad	-1 379	-149 517
Netto Finansposter	-1 286	-149 424
Resultat før skatt	38 176	-11 368
Skattekostnader (Note 5)	0	0
Årsresultat	38 176	-11 368
Disponering av årets resultat:		
Til annen egenkapital	38 176	-11 368
Sum disponert	38 176	-11 368



BALANSE

EIENDELER

	2020	2019
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom (Note 10)	13 851 429	13 851 429
Sum anleggsmidler	13 851 429	13 851 429
Omløpsmidler		
Prosjekter		
Prosjekter i arbeid (Note 4,8)	31 362 315	9 000 170
Fordringer		
Kundefordringer (Note 1)	24 733	14 027
Andre kortsiktige fordringer	14 428 907	1 677
Bankinnskudd, kontanter ol.		
Kontanter og bank (Note 3)	62 900	2 520
Sum omløpsmidler	45 878 855	9 018 394
Sum eiendeler	59 730 284	22 869 823



EGENKAPITAL OG GJELD

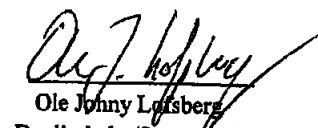
	2020	2019
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital (Note 6,7,11)	500 000	500 000
Overkurs (Note 7, 11)	11 580	11 580
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital (Note 7,11)	3 083 703	3 045 527
Sum egenkapital	3 595 283	3 557 107
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kreditinstitusjoner (Note 8)	7 500 000	12 532 009
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kreditinstitusjoner (Note 8)	40 736 987	509 872
Leverandørgjeld	553 258	2 747 247
Annen kortsiktig gjeld (Note 9)	7 344 755	3 523 588
Sum gjeld	56 135 000	19 312 716
Sum egenkapital og gjeld	59 730 284	22 869 823

31.12.2020

Drammen den, -----

22.4.2021


Geir Olav Jordanger
Styreleder


Ole Johnny Lønsberg
Daglig leder/Styremedlem



Sande Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet 2020

1. Regnskapsprinsipper

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

Egenregiprojekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

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

Bruk av estimater

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

Finansposter

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



2. Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader:

	2020	2019
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	-262
Andre ytelser	0	0
Sum	0	-262

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

Det er i driftsåret ikke utbetalt styrehonorar.

Det er i driftsåret kostnadsført kr 71.000,- til revisor inkl. mva - av dette utgjør andre tjenester kr 12.100,-.

3. Bankinnskudd

Bundne skattetreksmidler per 31.12 utgjør kr 20,-.

4. Prosjekter

	2020	2019
Prosjekter i arbeid	31 362 315	9 000 170
Sum	31 362 315	9 000 170

5. Skattekostnader

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020
Betalbar skatt på årets resultat	0
Endring utsatt skatt/-skattefordel	8 399
Utsatt skattefordel ikke oppført i balansen	-8 399
Skattekostnad ordinært resultat	0

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020
Resultat før skattekostnad	38 176
Endringer midlertidige forskjeller	-2 263 233
Underskudd til fremføring	2 225 057
Grunnlag betalbar skatt	0
Betalbar skatt 22 %	0
Betalbar skatt på årets resultat	0

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2020
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt	0

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	2 263 233	0	-2 263 233
Utestående fordringer	-47 000	-47 000	0
Sum midlertidige forskjeller	2 216 233	-47 000	-2 263 233
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	-3 091 265	-866 208	2 225 057
Netto midlertidige forskjeller	-875 032	-913 208	-38 176
Utsatt skattefordel/utsatt skatt(-) 22%	192 507	200 906	8 399

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



6. Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjonærversikt:

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

Pålydende per aksje er kr 1.000,-.

7. Egenkapital og fortsatt drift

Årets endring fremkommer slik:

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Totalt
Egenkapital pr. 1.1.	500 000	11 580	3 045 527	3 557 107
Årsresultat	0	0	38 176	38 176
Egenkapital 31.12.	500 000	11 581	3 083 704	3 595 283

8. Pant og sikkerhetsstillelse

Det foreligger følgende pantstillelser:

Pantsikret gjeld	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	48 236 987	13 041 881

Eiendeler stillet som sikkerhet (bokført verdi)	2020	2019
Fordring	14 427 230	0
Prosjekter i arbeid/varige driftsmidler	45 213 744	22 851 599

9. Mellomværende med selskap i samme konsern og aksjonærer

	2020	2019
Kortsiktig gjeld aksjonærer	7 286 879	3 465 712

10. Varige driftsmidler

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

11. Covid-19

Selskapets drift, resultat og likviditet har ikke vært vesentlig påvirket av Covid-19-pandemien i 2020 og det forventes heller ingen vesentlig påvirkning i 2021. Styret følger situasjonen tett og vurderer tiltak fortløpende.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Engene 22, NO-3015 Drammen
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sande Eiendomsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sande Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Building a better
working world

2

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Drammen, 4. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Kverneland Nebo
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Sande Eiendomsutvikling AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Perneo Dokumentno.kke.f:03D27-YN2ZZ-AHLOC-QYXNE-#KMSN-2XDVW



PENNEO

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

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

Hanne Kverneland Nebo

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-05-04 15:29:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: 03D27-YN2ZZ-AHLOC-QYXNE-#KMSN-2XDVN

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>