



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 210 481
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDEÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Lyngveien 24
3118 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: REVISJONSFIRMAET ÅSVANG & CO AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.06.2024





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 400 000	1 160 000
Annen driftsinntekt			5 400 000
Sum inntekter		9 400 000	6 560 000
Kostnader			
Varekostnad		6 957 000	1 120 000
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		128 107	92 623
Sum kostnader		7 085 107	1 212 623
Driftsresultat		2 314 893	5 347 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17	
Annen finansinntekt		5 000 000	10 770 049
Sum finansinntekter		5 000 017	10 770 049
Annen rentekostnad		3 702	4 730
Sum finanskostnader		3 702	4 730
Netto finans		4 996 315	10 765 319
Ordinært resultat før skattekostnad		7 311 208	16 112 696
Skattekostnad på resultat	1	284 109	1 391 792
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 027 099	14 720 904
Årsresultat	2	7 027 099	14 720 904
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 027 099	14 720 904
Totalresultat		7 027 099	14 720 904
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		7 000 000	7 700 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Tilleggsutbytte			10 000 000
Ekstraordinært utbytte			10 000 000
Avsatt til annen egenkapital		27 099	-12 979 096
Sum overføringer og disponeringer		7 027 099	14 720 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	100 000	100 000
Investeringer i tilknyttet selskap		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	200 000
Sum anleggsmidler		200 000	200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			7 961 486
Fordringer			
Kundefordringer	3, 4	7 515 000	5 770 049
Konsernfordringer		5 000 000	
Sum fordringer		12 515 000	5 770 049
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 701	1 597 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 701	1 597 858
Sum omløpsmidler		12 525 701	15 329 393
SUM EIENDELER		12 725 701	15 529 393
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 296	3 296
Sum innskutt egenkapital		103 296	103 296



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		178 635	151 536
Sum opptjent egenkapital		178 635	151 536
Sum egenkapital	2	281 931	254 832
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	5 097 302	5 117 302
Sum annen langsiktig gjeld		5 097 302	5 117 302
Sum langsiktig gjeld		5 097 302	5 117 302
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 781	12 759
Betalbar skatt	1	284 109	1 391 792
Utbytte		7 000 000	7 700 000
Annen kortsiktig gjeld		52 578	1 052 708
Sum kortsiktig gjeld		7 346 468	10 157 259
Sum gjeld		12 443 770	15 274 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 725 701	15 529 393



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 316910

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 210 481
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDEÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Lyngveien 24
3118 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: REVISJONSFIRMAET ÅSVANG & CO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.03.2023

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: 936 210 481
SANDEÅSEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 400 000	1 160 000
Annen driftsinntekt			5 400 000
Sum inntekter		9 400 000	6 560 000
Kostnader			
Varekostnad		6 957 000	1 120 000
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		128 107	92 623
Sum kostnader		7 085 107	1 212 623
Driftsresultat		2 314 893	5 347 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17	
Annen finansinntekt		5 000 000	10 770 049
Sum finansinntekter		5 000 017	10 770 049
Annen rentekostnad		3 702	4 730
Sum finanskostnader		3 702	4 730
Netto finans		4 996 315	10 765 319
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	1	7 311 208	16 112 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 027 099	14 720 904
Årsresultat	2	7 027 099	14 720 904
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 027 099	14 720 904
Totalresultat		7 027 099	14 720 904
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		7 000 000	7 700 000
Tilleggsutbytte			10 000 000
Ekstraordinært utbytte			10 000 000
Avsatt til annen egenkapital		27 099	-12 979 096
Sum overføringer og disponeringer		7 027 099	14 720 904



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	5 097 302	5 117 302
Sum annen langsiktig gjeld		5 097 302	5 117 302
Sum langsiktig gjeld		5 097 302	5 117 302
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 781	12 759
Betalbar skatt	1	284 109	1 391 792
Utbytte		7 000 000	7 700 000
Annen kortsiktig gjeld		52 578	1 052 708
Sum kortsiktig gjeld		7 346 468	10 157 259
Sum gjeld		12 443 770	15 274 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 725 701	15 529 393



Organisasjonsnr: 936 210 481
SANDEÅSEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

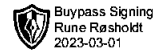
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Sandeåsen Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandeåsen Utvikling AS som viser et overskudd på kr 7 027 099. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens 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 intern kontroll 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.

Adresse	Telefon	Foretaksnummer	Medlemmer av
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS Munkegaten 3 Postboks 334 3101 Tønsberg	33 30 00 80 E-post revisjonsfirmaet@asvang.no	987 679 026 MVA Hjemmeside www.aasvang.no	Den norske Revisorforening

side 1 av 2



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tønsberg, 13.02.2023
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS

Rune Røsholdt
Statsautorisert revisor

(Elektronisk signert)



Årsregnskap 2022 Sandeåsen Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 936 210 481



Resultatregnskap

Sandeåsen Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		9 400 000	1 160 000
Annen driftsinntekt		0	5 400 000
Sum driftsinntekter		9 400 000	6 560 000
Varekostnad		6 957 000	1 120 000
Annen driftskostnad		128 107	92 623
Sum driftskostnader		7 085 107	1 212 623
Driftsresultat		2 314 893	5 347 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17	0
Annen finansinntekt		5 000 000	10 770 049
Annen rentekostnad		3 702	4 730
Resultat av finansposter		4 996 315	10 765 319
Resultat før skattekostnad		7 311 208	16 112 696
Skattekostnad på resultat	1	284 109	1 391 792
Resultat		7 027 099	14 720 904
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	2	7 027 099	14 720 904
Overføringer			
Avsatt til utbytte		7 000 000	7 700 000
Tilleggsutbytte		0	10 000 000
Ekstraordinært utbytte		0	10 000 000
Avsatt til annen egenkapital		27 099	-12 979 096
Sum overføringer		7 027 099	14 720 904



Balanse

Sandeåsen Utvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	100 000	100 000
Investeringer i tilknyttet selskap		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	200 000
Sum anleggsmidler		200 000	200 000
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		0	7 961 486
Fordringer			
Kundefordringer	3, 4	7 515 000	5 770 049
Konsernfordringer		5 000 000	0
Sum fordringer		12 515 000	5 770 049
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 701	1 597 858
Sum omløpsmidler		12 525 701	15 329 393
Sum eiendeler		12 725 701	15 529 393



Balanse

Sandeåsen Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 296	3 296
Sum innskutt egenkapital		103 296	103 296
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		178 635	151 536
Sum opptjent egenkapital		178 635	151 536
Sum egenkapital	2	281 931	254 832
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	5 097 302	5 117 302
Sum annen langsiktig gjeld		5 097 302	5 117 302
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 781	12 759
Betalbar skatt	1	284 109	1 391 792
Utbytte		7 000 000	7 700 000
Annen kortsiktig gjeld		52 578	1 052 708
Sum kortsiktig gjeld		7 346 468	10 157 259
Sum gjeld		12 443 770	15 274 561
Sum egenkapital og gjeld		12 725 701	15 529 393

10.02.2023

Styret i Sandeåsen Utvikling AS

Thomas Lie
styreleder

Jon Erik Fjeld
styremedlem/daglig leder

Jon Erlend Scheele
styremedlem

Lars Petter Fjeld
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Årsregnskapet er utarbeidet med forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved eiendomsutvikling, salg og utleie av eiendom skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 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.

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 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	284 109	1 391 792
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	284 109	1 391 792
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 311 208	16 112 696
Permanente forskjeller	-4 997 298	-10 770 049
Endring i midlertidige forskjeller	-1 022 507	983 678
Skattepliktig inntekt	1 291 404	6 326 325
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	284 109	1 391 792
Sum betalbar skatt i balansen	284 109	1 391 792

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-126 433	-138 083	-11 650
Gevinst – og tapskonto	-25 484	-31 855	-6 371
Avsetninger mv	0	-1 004 486	-1 004 486
Sum	-151 917	-1 174 424	-1 022 507
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	151 917	1 174 424	1 022 507
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	3 296	151 536	254 832
Årets resultat				7 027 099	7 027 099
Utbytte				-7 000 000	-7 000 000
Pr 31.12.2022	100 000	0	3 296	178 635	281 931

Note 3 Datterselskap

Sandeåsen Utvikling AS eier 100% av aksjene i Sandeåsen Vest AS, som gir Sandeåsen Utvikling AS 100 % av stemmene i selskapet. Sandeåsen Vest AS har forretningskontor i Tønsberg. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2022 var på kr. 6 022 259. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2022 kr. 1 122 259.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2022:

	Beløp	Internegevinst
Varesalg til Datter AS	-9 400 000	2 443 000
	2022	2021
Fordringer	7 515 000	7 515 000



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	7 515 000	0	5 000 000	5 770 049
Sum	7 515 000	0	5 000 000	5 770 049

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	-4 317 302	-4 317 302
Tilknyttet selskap	0	0	-780 000	-800 000
Sum	0	0	-5 097 302	-5 117 302

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandeåsen Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	954	104,8	100 000
Sum	954		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
GRILL OG RACING AS	378	39,6	39,6
J2P EIENDOM AS	354	37,1	37,1
TROSVIK INVEST AS	222	23,3	23,3
Totalt antall aksjer	954	100,0	100,0

Note 6 Lønnskostnader

Sandeåsen Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.