



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 812 198
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDEÅSEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Løkkeåsveien 22A
3138 SKALLESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Sylwia Cholewicka /Tønsberg Data AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 25.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		122 582 215	151 344 378
Annen driftsinntekt		-4 280 000	4 280 000
Sum inntekter		118 302 215	155 624 378
Kostnader			
Varekostnad		93 025 251	129 400 697
Lønnskostnad	2	720 981	654 341
Avskrivning	3	29 000	29 000
Annen driftskostnad	2	800 044	828 127
Sum kostnader		94 575 276	130 912 165
Driftsresultat		23 726 939	24 712 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5	112 531
Sum finansinntekter		5	112 531
Annen finanskostnad		1 747 459	1 960 380
Sum finanskostnader		1 747 459	1 960 380
Netto finans		-1 747 454	-1 847 849
Ordinært resultat før skattekostnad		21 979 485	22 864 364
Skattekostnad på ordinært resultat		4 840 791	4 915 283
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 138 694	17 949 081
Årsresultat		17 138 694	17 949 081
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	7	6 000 000	16 000 000
Udekket tap	7		1 493 339
Overføringer annen egenkapital	7	3 138 694	455 740
Sum overføringer og disponeringer		17 138 694	17 949 079



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	71 000	100 000
Sum varige driftsmidler		71 000	100 000
Sum anleggsmidler		71 000	100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		25 704 628	47 642 126
Fordringer			
Kundefordringer	9	350	4 373 750
Andre fordringer		209 618	168 881
Sum fordringer		209 968	4 542 631
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 050 102	1 962 289
Sum omløpsmidler		26 964 698	54 147 046
SUM EIENDELER		27 035 698	54 247 046
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 594 436	455 740



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum opptjent egenkapital		3 594 436	455 740
Sum egenkapital		3 794 436	655 740
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		1 153
Sum avsetninger for forpliktelser			1 153
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	1 153
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 372 944	32 586 360
Leverandørgjeld		910 867	-12 469
Betalbar skatt	8	4 841 944	4 914 130
Skyldige offentlige avgifter	5	47 861	41 013
Annen kortsiktig gjeld		6 067 646	16 061 117
Sum kortsiktig gjeld		23 241 262	53 590 151
Sum gjeld		23 241 262	53 591 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 035 698	54 247 044



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Sandeåsen Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sandeåsen Boligutvikling AS som viser et overskudd på kr. 17 138 694. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS
Munkegaten 3
Postboks 334
3101 Tønsberg

Telefon
33 30 00 80
E-post
revisjonsfirmaet@asvang.no

Foretaksnummer
987 679 026 MVA
Hjemmeside
www.aasvang.no

Medlemmer av
[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 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Tønsberg, 17.04.2020
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co. AS

Rune Røsholdt
Statsautorisert revisor



ÅRSRAPPORT 2019

FOR

SANDEÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

Organisasjonsnummer 915 812 198

<p>Vedlegg:</p> <p>Resultatregnskap</p> <p>Balanse</p> <p>Noter</p> <p>Revisors årsberetning</p>



Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		122 582 215	151 344 378
Annen driftsinntekt		-4 280 000	4 280 000
Sum driftsinntekter		<u>118 302 215</u>	<u>155 624 378</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		93 025 251	129 400 697
Lønnskostnad	2	720 981	654 341
Avskrivning	3	29 000	29 000
Annen driftskostnad	2	800 044	828 127
Sum driftskostnader		<u>94 575 276</u>	<u>130 912 165</u>
Driftsresultat		<u>23 726 939</u>	<u>24 712 213</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	5	5	112 531
Annen finanskostnad		1 747 459	1 960 380
Netto finansposter		<u>-1 747 454</u>	<u>-1 847 849</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>21 979 485</u>	<u>22 864 364</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>4 840 791</u>	<u>4 915 283</u>
Årsresultat		<u>17 138 694</u>	<u>17 949 081</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	6 000 000	16 000 000
Ekstraordinært utbytte		8 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	7	3 138 694	455 740
Udekket tap	7	0	1 493 339
Sum disponert		<u>17 138 694</u>	<u>17 949 079</u>

Pemco Dokumentnøkkel: XMYEF-YUSNB-015DE-44EJP-QQV00-LGK0U



Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	<u>71 000</u>	<u>100 000</u>
Sum varige driftsmidler		<u>71 000</u>	<u>100 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>71 000</u>	<u>100 000</u>
Omløpsmidler			
Varer		<u>25 704 628</u>	<u>47 642 126</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	9	350	4 373 750
Andre fordringer		<u>209 618</u>	<u>168 881</u>
Sum fordringer		<u>209 968</u>	<u>4 542 631</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	<u>1 050 102</u>	<u>1 962 289</u>
Sum omløpsmidler		<u>26 964 698</u>	<u>54 147 046</u>
Sum eiendeler		<u>27 035 698</u>	<u>54 247 046</u>



Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>3 594 436</u>	<u>455 740</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>3 594 436</u>	<u>455 740</u>
Sum egenkapital		<u>3 794 436</u>	<u>655 740</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	<u>0</u>	<u>1 153</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>1 153</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 372 944	32 586 360
Leverandørgjeld		910 867	-12 469
Betalbar skatt	8	4 841 944	4 914 130
Skyldige offentlige avgifter	5	47 861	41 013
Annen kortsiktig gjeld		<u>6 067 646</u>	<u>16 061 117</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>23 241 262</u>	<u>53 590 151</u>
Sum gjeld		<u>23 241 262</u>	<u>53 591 304</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>27 035 698</u>	<u>54 247 044</u>

31. desember 2019
Nøtterøy, 17. april 2020

Dag Ingar Tenold
styreleder

Jon Erik Fjeld
styremedlem, daglig leder

Tom Hagen
styremedlem

Jon Erlend Scheele
styremedlem

Pemso Dokumenttrøkket: XMYEF-YUSNB-015DE-44EIP-QQV00-LGKOU



Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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.

Varebeholdninger

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Noter til regnskapet for 2019

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger	631 351	570 416
Arbeidsgiveravgift	89 630	81 033
Andre ytelser	0	2 892
Sum	<u>720 981</u>	<u>654 341</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder
Lønn	631 351
Annen godtgjørelse	4 392

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

I likhet med fjoråret er det ikke utbetalt verken lønn og/eller annen godtgjørelse til styrets medlemmer.

Verken daglig leder eller styrets medlemmer har noen avtaler om vederlag, bonus, overskuddsdeling, opsjoner eller lignende ved fratreden.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2019	2018
Revisjon	47 138	6 250
Andre tjenester	18 400	

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	148 063	148 063
Anskaffelseskost 31.12.2019	148 063	148 063
Akk.avskrivning 31.12.2019	-77 063	-77 063
Balanseført pr. 31.12.2019	71 000	71 000
Årets avskrivninger	29 000	29 000
Årets skattemessige avskrivninger	18 952	18 952
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	
Avskrivningsplan sk.messig	Saldo	

Tomt anses som en del av varelager.



Noter til regnskapet for 2019

Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2019	2018
Tomt og boliger under oppføring	25 704 628	47 642 126
<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>	2019	2018
Pantelån tomt og boliger under oppføring	-11 372 944	-32 586 360

Selskapet har under oppføring et stort boligfelt for salg. I forbindelse med bygging av boligene er det opptatt 1 byggelån for delvis finansiering av prosjektet.

Det er ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter årets utgang.

Foretaket har ingen lån som forfaller til betaling etter fem år etter regnskapsårets slutt.

Garantiansvar overfor bankforbindelsen i forbindelse med byggefeltet beløper seg til kr 14 049 143 ved årets utløp mot kr 9 922 193 ved forrige årsskifte.

Note 5 - Bankinnskudd

	2019
Bundne skattetreksmidler utgjør	24 141
Ikke forfalt 6. termin beløper seg til kr 24 141.	

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik stemmerett

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
NØTTERØY EIENDOMSUTVIKLING AS	100	50 %	50 %
SANDEÅSEN UTVIKLING AS	100	50 %	50 %
Sum	200	100 %	100 %

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	200 000	455 740	655 740
Årsresultat	0	17 138 694	17 138 694
Avsatt utbytte	0	-6 000 000	-6 000 000
Ekstraordinært utbytte i løpet av året	0	-8 000 000	-8 000 000
Egenkapital 31.12.2019	200 000	3 594 434	3 794 434



Noter til regnskapet for 2019

Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2019	2018
Betalbar skatt	4 841 944	4 914 130
Endring utsatt skatt	-1 153	1 153
Årets totale skattekostnad	<u>4 840 791</u>	<u>4 915 283</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	21 979 485	22 864 362
Permanente forskjeller	19 302	0
Endring i midlertidige forskjeller	10 048	5 310
Alminnelig inntekt	<u>22 008 835</u>	<u>22 869 672</u>
Anvendt fremførbart underskudd	0	-1 503 889
Årets skattegrunnlag	<u>22 008 835</u>	<u>21 365 783</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	4 841 944	4 914 130
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2019	2018
Driftsmidler inkl goodwill	-4 808	5 240
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-4 808	5 240
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-4 808	0
Sum	<u>0</u>	<u>5 240</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	1 153
<i>Oversikt over permanente forskjeller</i>	2019	2018
Rentekostnad på utlignet skatt	19 302	0
Sum permanente forskjeller	<u>19 302</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	2019	2018
Driftsmidler inkl goodwill	10 048	5 310
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>10 048</u>	<u>5 310</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2019	
22% skatt av resultat før skatt	4 835 487	
Permanente forskjeller (22%)	4 246	
Beregnet skattekostnad	<u>4 839 733</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Noter til regnskapet for 2019

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	Sandeåsen Utvikling AS	
	2019	2018
<i>Fordringer</i>		
Andre fordringer	350	0

Ved årets utgang har aksjonærene ingenting til gode eller skyldig bortsett beksrevet ovenfor.



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."

Jon Erik Fjeld (Fødsels- og personnummer er validert)

Daglig leder

Serienummer: jon.fjeld@j2peiendom.no

IP: 193.212.xxx.xxx

2020-04-17 10:51:05Z

Jon Erik Fjeld (Fødsels- og personnummer er validert)

Styremedlem

Serienummer: jon.fjeld@j2peiendom.no

IP: 193.212.xxx.xxx

2020-04-17 10:51:05Z

Dag Ingar Tenold (Fødsels- og personnummer er validert)

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1337924

IP: 193.212.xxx.xxx

2020-04-17 11:56:15Z



Jon Erlend Scheele (Fødsels- og personnummer er validert)

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-474164

IP: 51.175.xxx.xxx

2020-04-17 13:58:29Z



Tom Hagen (Fødsels- og personnummer er validert)

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-4259010

IP: 85.167.xxx.xxx

2020-04-17 15:31:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: XMYEF-YUSNB-015DE-44EIP-QQV00-LGKOU

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>



Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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.

Varebeholdninger

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Noter til regnskapet for 2019



Noter til regnskapet for 2019

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2019	2018
Lønninger	631 351	570 416
Arbeidsgiveravgift	89 630	81 033
Andre ytelser	0	2 892
Sum	<u>720 981</u>	<u>654 341</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder
Lønn	631 351
Annen godtgjørelse	4 392

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

I likhet med fjoråret er det ikke utbetalt verken lønn og/eller annen godtgjørelse til styrets medlemmer.

Verken daglig leder eller styrets medlemmer har noen avtaler om vederlag, bonus, overskuddsdeling, opsjoner eller lignende ved fratreden.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2019	2018
Revisjon	47 138	6 250
Andre tjenester	18 400	

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	148 063	148 063
Anskaffelseskost 31.12.2019	148 063	148 063
Akk.avskrivning 31.12.2019	-77 063	-77 063
Balanseført pr. 31.12.2019	71 000	71 000
Årets avskrivninger	29 000	29 000
Årets skattemessige avskrivninger	18 952	18 952
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	
Avskrivningsplan sk.messig	Saldo	

Tomt anses som en del av varelager.



Noter til regnskapet for 2019

Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2019	2018
Tomt og boliger under oppføring	25 704 628	47 642 126
<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>	2019	2018
Pantelån tomt og boliger under oppføring	-11 372 944	-32 586 360

Selskapet har under oppføring et stort boligfelt for salg. I forbindelse med bygging av boligene er det opptatt 1 byggelån for delvis finansiering av prosjektet.

Det er ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter årets utgang.

Foretaket har ingen lån som forfaller til betaling etter fem år etter regnskapsårets slutt.

Garantiansvar overfor bankforbindelsen i forbindelse med byggefeltet beløper seg til kr 14 049 143 ved årets utløp mot kr 9 922 193 ved forrige årsskifte.

Note 5 - Bankinnskudd

	2019
Bundne skattetrekksmidler utgjør	24 141
Ikke forfalt 6. termin beløper seg til kr 24 141.	

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000
Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
NØTTERØY EIENDOMSUTVIKLING AS	100	50 %	50 %
SANDEÅSEN UTVIKLING AS	100	50 %	50 %
Sum	200	100 %	100 %

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	200 000	455 740	655 740
Årsresultat	0	17 138 694	17 138 694
Avsatt utbytte	0	-6 000 000	-6 000 000
Ekstraordinært utbytte i løpet av året	0	-8 000 000	-8 000 000
Egenkapital 31.12.2019	200 000	3 594 434	3 794 434



Noter til regnskapet for 2019

Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2019	2018
Betalbar skatt	4 841 944	4 914 130
Endring utsatt skatt	-1 153	1 153
Årets totale skattekostnad	<u>4 840 791</u>	<u>4 915 283</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	21 979 485	22 864 362
Permanente forskjeller	19 302	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>10 048</u>	<u>5 310</u>
Alminnelig inntekt	22 008 835	22 869 672
Anvendt fremførbart underskudd	<u>0</u>	<u>-1 503 889</u>
Årets skattegrunnlag	<u>22 008 835</u>	<u>21 365 783</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	4 841 944	4 914 130
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2019	2018
Driftsmidler inkl goodwill	-4 808	5 240
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-4 808</u>	<u>5 240</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-4 808</u>	<u>0</u>
Sum	0	5 240
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	1 153
<i>Oversikt over permanente forskjeller</i>	2019	2018
Rentekostnad på utlignet skatt	<u>19 302</u>	<u>0</u>
Sum permanente forskjeller	<u>19 302</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	2019	2018
Driftsmidler inkl goodwill	<u>10 048</u>	<u>5 310</u>
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>10 048</u>	<u>5 310</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2019	
22% skatt av resultat før skatt	4 835 487	
Permanente forskjeller (22%)	<u>4 246</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>4 839 733</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Noter til regnskapet for 2019

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	Sandeåsen Utvikling AS	
<i>Fordringer</i>	2019	2018
Andre fordringer	350	0

Ved årets utgang har aksjonærene ingenting til gode eller skyldig bortsett beksrevet ovenfor.