



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 397 226
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SD EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Lyngåsveien 8
1816 SKIPTVET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jan Rune Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 406 968	7 053 179
Sum inntekter		7 406 968	7 053 179
Kostnader			
Varekostnad	1	6 063 989	5 913 313
Annen driftskostnad		159 748	105 105
Sum kostnader		6 223 737	6 018 419
Driftsresultat		1 183 231	1 034 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 042	1 112
Sum finansinntekter		1 042	1 112
Annen rentekostnad		186 864	133 249
Sum finanskostnader		186 864	133 249
Netto finans		-185 822	-132 137
Ordinært resultat før skattekostnad		997 409	902 623
Skattekostnad på resultat	2	219 430	198 577
Ordinært resultat etter skattekostnad		777 979	704 046
Årsresultat		777 979	704 046
Årsresultat etter minoritetsinteresser		777 979	704 046
Totalresultat		777 979	704 046
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	777 979	704 046
Sum overføringer og disponeringer		777 979	704 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	7 889 293	8 296 360
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 704 184	411 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 704 184	411 085
Sum omløpsmidler		9 593 476	8 707 445
SUM EIENDELER		9 593 476	8 707 445
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Overkurs	4	182 865	182 865
Sum innskutt egenkapital		482 865	482 865
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 511 809	1 733 830
Sum opptjent egenkapital		2 511 809	1 733 830
Sum egenkapital	3	2 994 674	2 216 695
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 200 150	2 209 597
Leverandørgjeld		10 222	413 576
Betalbar skatt	2	219 430	198 577
Annen kortsiktig gjeld		2 169 000	3 669 000
Sum kortsiktig gjeld		6 598 803	6 490 750
Sum gjeld		6 598 803	6 490 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 593 476	8 707 445



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 669558

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 397 226
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SD EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Lyngåsveien 8
1816 SKIPTVET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jan Rune Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 12.08.2023



Organisasjonsnr: 927 397 226
SD EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 406 968	7 053 179
Sum inntekter		7 406 968	7 053 179
Kostnader			
Varekostnad	1	6 063 989	5 913 313
Annen driftskostnad		159 748	105 105
Sum kostnader		6 223 737	6 018 419
Driftsresultat		1 183 231	1 034 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 042	1 112
Sum finansinntekter		1 042	1 112
Annen rentekostnad		186 864	133 249
Sum finanskostnader		186 864	133 249
Netto finans		-185 822	-132 137
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	219 430	198 577
Ordinært resultat etter skattekostnad		777 979	704 046
Årsresultat		777 979	704 046
Årsresultat etter minoritetsinteresser		777 979	704 046
Totalresultat		777 979	704 046
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	777 979	704 046
Sum overføringer og disponeringer		777 979	704 046



Organisasjonsnr: 927 397 226
SD EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	7 889 293	8 296 360
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 704 184	411 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 704 184	411 085
Sum omløpsmidler		9 593 476	8 707 445
SUM EIENDELER		9 593 476	8 707 445
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Overkurs	4	182 865	182 865
Sum innskutt egenkapital		482 865	482 865
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 511 809	1 733 830
Sum opptjent egenkapital		2 511 809	1 733 830
Sum egenkapital	3	2 994 674	2 216 695
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld		4 200 150	2 209 597
Betalbar skatt		10 222	413 576
Annen kortsiktig gjeld	2	219 430	198 577
Sum kortsiktig gjeld		2 169 000	3 669 000
Sum gjeld		6 598 803	6 490 750



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

9 593 476

8 707 445



Organisasjonsnr: 927 397 226
SD EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



RESULTATREGNSKAP

SD EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		7 406 968	7 053 179
Sum driftsinntekter		7 406 968	7 053 179
Varekostnad	1	6 063 989	5 913 313
Annen driftskostnad		159 748	105 105
Sum driftskostnader		6 223 737	6 018 419
Driftsresultat		1 183 231	1 034 760
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 042	1 112
Annen rentekostnad		186 864	133 249
Resultat av finansposter		-185 822	-132 137
Resultat før skattekostnad		997 409	902 623
Skattekostnad på resultat	2	219 430	198 577
Resultat		777 979	704 046
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		777 979	704 046
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	3	777 979	704 046
Sum overføringer		777 979	704 046



BALANSE

SD EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	7 889 293	8 296 360
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 704 184	411 085
Sum omløpsmidler		9 593 476	8 707 445
Sum eiendeler		9 593 476	8 707 445



BALANSE

SD EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Overkurs	4	182 865	182 865
Sum innskutt egenkapital		482 865	482 865
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 511 809	1 733 830
Sum opptjent egenkapital		2 511 809	1 733 830
Sum egenkapital	3	2 994 674	2 216 695
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 200 150	2 209 597
Leverandørgjeld		10 222	413 576
Betalbar skatt	2	219 430	198 577
Annen kortsiktig gjeld		2 169 000	3 669 000
Sum kortsiktig gjeld		6 598 803	6 490 750
Sum gjeld		6 598 803	6 490 750
Sum egenkapital og gjeld		9 593 476	8 707 445

Skiptvet, 10.05.2023
Styret i Sd Eiendomsutvikling AS

Jan Rune Svendsen
styreleder

Lasse Dahl
styremedlem

Jostein Dahl
styremedlem



SD EIENDOMSUTVIKLING AS

927 397 226

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer 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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

SD EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 4



SD EIENDOMSUTVIKLING AS

927 397 226

Note 1 Varer

Varelager	2022	2021
Lager av råvarer og innkjøpte halvfabrikater	7 889 293	8 296 360
Sum varelager	7 889 293	8 296 360

Note 2 Skatt

Årets skattegrunnlag	2022	2021	
Betalbar skatt	219 430	198 577	
Sum skattekostnad	219 430	198 577	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021	
Ordinært resultat før skattekostnad	997 409	902 623	
Årets skattegrunnlag	997 409	902 623	
Betalbar skatt i balansen:	2022	2021	
Betalbar skatt på årets resultat	219 430	198 577	
Sum betalbar skatt i balansen	219 430	198 577	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021	Endring
Sum	0	0	0
Sum	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2022	2021	
Resultat før skatt	997 409	902 623	
22 % skatt av resultat før skatt	219 430	198 577	
Beregnet skattekostnad	219 430	198 577	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	



SD EIENDOMSUTVIKLING AS

927 397 226

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr.01.01.2021	300000	182 865	0	1 733 830	2 216 695
Årets resultat				777 979	777 979
Pr 31.12.2022	300 000	182 865	0	2 511 809	2 994 674

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SD EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12.2022 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	100,0	300 000
Sum	3 000		300 000

EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Jan Rune Svendsen	1 000	33,33	33,33
Lasse Dahl	1 000	33,33	33,33
Jostein Dahl	1 000	33,33	33,33
Totalt antall aksjer	3 000	100,00	100,00

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Sum
Jan Rune Svendsen	styreleder	1 000
Lasse Dahl	styremedlem	1 000
Jostein Dahl	styremedlem	1 000
Totalt antall aksjer		3 000

Note 5 Lønnskostnader og antall årsverk

Det er ingen ansatte i bedriften og ikke utbetalt lønn.

Det er ikke etablert OTP ordning og det er ikke krav til det.



Til generalforsamlingen i
SD Eiendomsutvikling AS

Godkjent revisjonsselskap
Revisornummer 991 096 957 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsveien 10, 1814 Askim
Akersgata 41, 0158 Oslo

Tlf: +47 91 800 500

post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SD Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på kr 777 979. 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 (ledelsen) er ansvarlig 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.



INTERNATIONAL ASSOCIATION OF INDEPENDENT ACCOUNTING FIRMS



Penneo Dokument ID: EK3CE-KD6DA-ATX2H-MBWUM-XM08W-EQ630



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Askim, 26. mai 2023
AS Revision

Jon Inge Solberg
Statsautorisert revisor



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 Inge Solberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: AS Revision

Serienummer: 9578-5995-4-350703

IP: 194.19.xxx.xxx

2023-05-26 07:23:41 UTC



Penneo Dokument nøkkel: EK3CE-KD6D4-ATX2H-MBWUM-XM08W-EQ630

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/validator>