



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 604 119  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDEFJORD EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o R8 Management AS  
Dokkvegen 11  
3920 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: R8 Office AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 29.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	456 421	33 009
<b>Sum kostnader</b>		<b>456 421</b>	<b>33 009</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-456 421</b>	<b>-33 009</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	3 304 733	337 703
Annen renteinntekt	6		3 851
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 304 733</b>	<b>341 554</b>
Annen rentekostnad	6	2 702 036	521 375
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 702 036</b>	<b>521 375</b>
<b>Netto finans</b>		<b>602 697</b>	<b>-179 822</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>146 276</b>	<b>-212 830</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>146 276</b>	<b>-212 830</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>146 276</b>	<b>-212 830</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>146 276</b>	<b>-212 830</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>146 276</b>	<b>-212 830</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-212 830
Avsatt til annen egenkapital	8	146 276	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>146 276</b>	<b>-212 830</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	15 856 449	16 528 391
Lån til foretak i samme konsern	5	106 619 827	106 433 094
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>122 476 276</b>	<b>122 961 485</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>122 476 276</b>	<b>122 961 485</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		671 942	
<b>Sum fordringer</b>		<b>671 942</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 770	344 640
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>41 770</b>	<b>344 640</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>713 712</b>	<b>344 640</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>123 189 988</b>	<b>123 306 125</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	440 000	440 000
Overkurs	8	42 147 170	42 147 170
Annen innskutt egenkapital	8	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>42 581 600</b>	<b>42 581 600</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	146 276	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>146 276</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 727 875</b>	<b>42 581 600</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	80 000 000	80 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 000 000</b>	<b>80 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 000 000</b>	<b>80 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			25 687
Leverandørgjeld		9 907	6 056
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		452 205	692 782
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>462 112</b>	<b>724 525</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 462 112</b>	<b>80 724 525</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>123 189 988</b>	<b>123 306 125</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 279416

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 604 119  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDEFJORD EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o R8 Management AS  
Dokkvegen 11  
3920 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: R8 Office AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 28.05.2022

---

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: 925 604 119  
SANDEFJORD EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	456 421	33 009
<b>Sum kostnader</b>		<b>456 421</b>	<b>33 009</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-456 421</b>	<b>-33 009</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	3 304 733	337 703
Annen renteinntekt	6		3 851
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 304 733</b>	<b>341 554</b>
Annen rentekostnad	6	2 702 036	521 375
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 702 036</b>	<b>521 375</b>
<b>Netto finans</b>		<b>602 697</b>	<b>-179 822</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>146 276</b>	<b>-212 830</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>146 276</b>	<b>-212 830</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>146 276</b>	<b>-212 830</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>146 276</b>	<b>-212 830</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>146 276</b>	<b>-212 830</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-212 830
Avsatt til annen egenkapital	8	146 276	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>146 276</b>	<b>-212 830</b>



Organisasjonsnr: 925 604 119  
SANDEFJORD EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 15 856 449 16 528 391

Lån til foretak i samme  
konsern 5 106 619 827 106 433 094

**Sum finansielle  
anleggsmidler 122 476 276 122 961 485**

**Sum anleggsmidler 122 476 276 122 961 485**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 671 942

**Sum fordringer 671 942**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 41 770 344 640

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 41 770 344 640**

**Sum omløpsmidler 713 712 344 640**

**SUM EIENDELER 123 189 988 123 306 125**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8, 9 440 000 440 000

Overkurs 8 42 147 170 42 147 170

Annen innskutt egenkapital 8 -5 570 -5 570

**Sum innskutt egenkapital 42 581 600 42 581 600**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 146 276

**Sum opptjent egenkapital 146 276**

**Sum egenkapital 42 727 875 42 581 600**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	80 000 000	80 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 000 000</b>	<b>80 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 000 000</b>	<b>80 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			25 687
Leverandørgjeld		9 907	6 056
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		452 205	692 782
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>462 112</b>	<b>724 525</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 462 112</b>	<b>80 724 525</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>123 189 988</b>	<b>123 306 125</b>



Organisasjonsnr: 925 604 119  
SANDEFJORD EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00


Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring


Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring


Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



 Legally signed by  
Emil Eriksrød  
2022-03-15

 Legally signed by  
Harald Anderssen  
2022-03-15

 Legally signed by  
Jon Sølund  
2022-03-15

 Legally signed by  
Jan Erik Braathen  
2022-03-16

## SANDEFJORD EIENDOMSINVEST AS

### Årsregnskap 2021

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**  
**Revisjonsberetning**

*Årsregnskapet er utarbeidet av Aider Sør AS*



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Sandefjord Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	
Annen driftskostnad	2	456 421	33 009
Sum driftskostnader		456 421	33 009
Driftsresultat		-456 421	-33 009
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	3 304 733	337 703
Annen renteinntekt	6	0	3 851
Annen rentekostnad	6	2 702 036	521 375
Resultat av finansposter		602 697	-179 822
Ordinært resultat før skattekostnad		146 276	-212 830
Ordinært resultat		146 276	-212 830
<b>Årsresultat</b>		<b>146 276</b>	<b>-212 830</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	8	146 276	0
Overført til udekket tap		0	212 830
Sum overføringer		146 276	-212 830

Legally signed by  
Emil Eriksrød  
2022-03-15

Legally signed by  
Harald Anderssen  
2022-03-15

Legally signed by  
Jon Sølund  
2022-03-15

Legally signed by  
Jan Erik Braathen  
2022-03-16



Legally signed by  
Emil Eriksrød  
2022-03-15

Legally signed by  
Harald Andersen  
2022-03-15

Legally signed by  
Jon Søland  
2022-03-15

Legally signed by  
Jan Erik Braathen  
2022-03-16


<b>Balanse</b>			
<b>Sandefjord Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	15 856 449	16 528 391
Lån til foretak i samme konsern	5	106 619 827	106 433 094
Sum finansielle anleggsmidler		122 476 276	122 961 485
Sum anleggsmidler		122 476 276	122 961 485
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		671 942	0
Sum fordringer		671 942	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 770	344 640
Sum omløpsmidler		713 712	344 640
<b>Sum eiendeler</b>		<b>123 189 988</b>	<b>123 306 125</b>

Sandefjord Eiendomsinvest AS


Side 3



Legally signed by  
Emil Eriksrød  
2022-03-15



Legally signed by  
Harald Anderssen  
2022-03-15



Legally signed by  
Jon Søland  
2022-03-15



Legally signed by  
Jan Erik Braathen  
2022-03-16

<b>Balanse</b>			
<b>Sandefjord Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	440 000	440 000
Overkurs	8	42 147 170	42 147 170
Annen innskutt egenkapital	8	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		42 581 600	42 581 600
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	146 276	0
Sum opptjent egenkapital		146 276	0
Sum egenkapital		42 727 875	42 581 600
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	80 000 000	80 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		80 000 000	80 000 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	25 687
Leverandørgjeld		9 907	6 056
Annen kortsiktig gjeld		452 205	692 782
Sum kortsiktig gjeld		462 112	724 525
Sum gjeld		80 462 112	80 724 525
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>123 189 988</b>	<b>123 306 125</b>
Porsgrunn, 15.03.2022 Styret i Sandefjord Eiendomsinvest AS			
_____ Emil Eriksrød styreleder		_____ Harald Anderssen styremedlem	
_____ Jon Søland styremedlem		_____ Jan Erik Braathen styremedlem	
Sandefjord Eiendomsinvest AS		Side 4	



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Sandefjord Eiendomsinvest AS er et selskap der virksomheten omfatter å eie av fast eiendom lokalisert i Porsgrunn kommune. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Legally signed by  
Emil Eriksrød  
2022-03-15

Legally signed by  
Harald Anderssen  
2022-03-15

Legally signed by  
Jon Sølund  
2022-03-15

Legally signed by  
Jan Erik Braathen  
2022-03-16

### 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.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2021.

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

### Revisor

Kostnadsført honorar til ERNST & YOUNG AS utgjør i 2021 kr 32 050 inkl.mva.



## Note 3 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Andel egenkapital	
<b>DS/FKV/TS</b>					
Nordre Fokserød 14 AS	Porsgrunn	100,0%	100,0%	19 190 921	838 983
Sum				19 190 921	838 983

Legally signed by  
Emil Eriksrød  
2022-03-15

Legally signed by  
Harald Anderssen  
2022-03-15

Legally signed by  
Jon Sølund  
2022-03-15

Legally signed by  
Jan Erik Braathen  
2022-03-16

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	146 276	-212 830
Permanente forskjeller	0	-1 205 750
Anvendelse av fremførbart underskudd	-146 276	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 418 580
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 272 305	-1 418 580	-146 276
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 272 305	1 418 580	146 276
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021
<b>Fordringer</b>	
Lån til Nordre Fokserød 14 AS	106 619 827
Sum	106 619 827


Mellomværende med Nordre Fokserød 14 AS er renteberegnet med kr. 3 304 733 i 2021





## Note 6 Finansinntekter og finanskostnader

	2021	2020
<b>Finansinntekter</b>		
Renteinntekt bankinnskudd	0	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3 304 733	
Sum finansinntekter	3 304 733	
<b>Finanskostnader</b>		
Rentekostnad	2 702 036	521 375
Sum finanskostnader	2 702 036	521 375

 Legally signed by  
Emil Eriksrød  
2022-03-15

 Legally signed by  
Harald Anderssen  
2022-03-15

 Legally signed by  
Jon Sølund  
2022-03-15

 Legally signed by  
Jan Erik Braathen  
2022-03-16

## Note 7 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	80 000 000
Sum	80 000 000

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller all gjeld til betaling innen 5 år etter regnskapsårets slutt pr. 31.12.2021. Løpetiden på lånet er 5 år.

Følgende eiendommer er stilt til sikkerhet for gjelden i Sandefjord Eiendomsinvest AS:  
- Nordre Fokserød 14 AS har stilt eiendom til sikkerhet for gjelden.

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	440 000	42 147 170	-5 570	0	42 581 600
Årets resultat				146 276	146 276
Pr 31.12.2021	440 000	42 147 170	-5 570	146 276	42 727 875

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.





## Note 9 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Sandefjord Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende
Ordinære aksjer	44 000	10,0
Sum	44 000	

 Legally signed by  
Emil Eriksrød  
2022-03-15

 Legally signed by  
Harald Anderssen  
2022-03-15

 Legally signed by  
Jon Søland  
2022-03-15

 Legally signed by  
Jan Erik Braathen  
2022-03-16

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
R8 Office AS	11 100	25,2	25,2
Motor Trade Eiendom Og Finans AS	11 000	25,0	25,0
Braa Invest AS	4 400	10,0	10,0
Acini Capital AS	2 500	5,7	5,7
Erik Engen AS	2 500	5,7	5,7
Foinvest AS	2 500	5,7	5,7
Orakel AS	2 500	5,7	5,7
Ptmc AS	2 500	5,7	5,7
Stevning Holding AS	2 500	5,7	5,7
Søland Invest AS	2 500	5,7	5,7
Totalt antall aksjer	44 000	100,0	100,0



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Sandefjord Eiendomsinvest AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandefjord Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 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 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 avvike selskapet eller 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- 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.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 17.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tone Mari Flatland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 8MIKI-FSSLG-TYKZO-KB8TV-CNAPW-KTATG



# 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."

## Tone Mari Flatland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2495689

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-17 07:59:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8MIKT-FSSLG-TYKZQ-KB8TV-CMAPIW-KTATG

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>