



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 147 188  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SAND EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: Rossedalen  
4848 ARENDAL

### 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: Preben Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.01.2021

### 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, 06.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	20 000	20 000
Annen driftskostnad	3	23 137	20 718
Sum kostnader		0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-43 137</b>	<b>-40 718</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			12 500
Annen renteinntekt		1 778	188
Annen finansinntekt	5	813 687	
Sum finansinntekter		0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>772 328</b>	<b>-28 030</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>772 328</b>	<b>-28 030</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>772 328</b>	<b>-28 030</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		500 000	500 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		272 328	-528 030
Sum overføringer og disponeringer		772 328	-28 030



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	640 000	660 000
Sum varige driftsmidler		640 000	660 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5		251 409
Sum finansielle anleggsmidler		0	251 409
Sum anleggsmidler		640 000	911 409
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		210 750	210 750
Sum investeringer		210 750	210 750
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		685 958	82 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		685 958	82 720
Sum omløpsmidler		896 708	293 470
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 536 708</b>	<b>1 204 879</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	355 000	355 000
Overkurs		840 880	840 880
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 195 880</b>	<b>1 195 880</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		272 328	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>272 328</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 468 208</b>	<b>1 195 880</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld		50 000	
Annen kortsiktig gjeld		18 500	9 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 500</b>	<b>9 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 500</b>	<b>9 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 536 708</b>	<b>1 204 879</b>



**Årsregnskap**

**Sand Eiendom Invest AS**

**2020**



**RESULTATREGNSKAP**

	Note	2020	2019
Avskrivning på varige driftsmidler	6	20 000	20 000
Annen driftskostnad	3	23 137	20 718
<b>Driftsresultat</b>		<b>-43 137</b>	<b>-40 718</b>
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	12 500
Renteinntekt		1 778	188
Gevinst ved realisasjon av aksjer mv.	5	813 687	0
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>772 328</b>	<b>-28 030</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>772 328</b>	<b>-28 030</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført annen egenkapital		272 328	-528 030
Avsatt til utbytte		500 000	500 000
<b>Sum overføringer</b>		<b>772 328</b>	<b>-28 030</b>

**SAND EIENDOM INVEST AS**



**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning og tomt	6	640 000	660 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>640 000</b>	<b>660 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer	5	0	251 409
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>251 409</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>640 000</b>	<b>911 409</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		210 750	210 750
<b>Sum investeringer</b>		<b>210 750</b>	<b>210 750</b>
<b>Bankinnskudd</b>		<b>685 958</b>	<b>82 720</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>896 708</b>	<b>293 470</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 536 708</b>	<b>1 204 879</b>

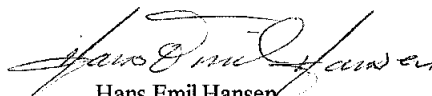
**SAND EIENDOM INVEST AS**



**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	355 000	355 000
Overkursfond		840 880	840 880
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 195 880</b>	<b>1 195 880</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		272 328	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>272 328</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 468 208</b>	<b>1 195 880</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Utbytte		50 000	0
Gjeld til aksjonær		18 500	9 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 500</b>	<b>9 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 500</b>	<b>9 000</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 536 708</b>	<b>1 204 879</b>

Arendal, 12. januar 2021

  
Hans Emil Hansen  
Enestyre

**SAND EIENDOM INVEST AS**



## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

### Generelle regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Unntaksregler som gjelder for små foretak er som hovedregel anvendt.

### Inntektsføring/kostnadsføring

Salgsinntekter inntektsføres i den regnskapsperioden inntekten opptjenes. Kostnader kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekter (sammenstillingsprinsippet). I den grad kjente kostnader ikke er knyttet til fremtidige inntekter, blir disse kostnadsført umiddelbart.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være tilstede.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Eventuelle skattemessige fremførbare underskudd er også tatt med i denne beregningen. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Hendelser etter balansedagen

Den i skrivende stund pågående Koronaviruskrisen, vil neppe påvirke selskapets fremtidige inntekter. Så langt har det ikke vært nevneverdige forhold å beskrive. Det er derfor ikke mulig å tallfeste eventuell fremtidig påvirkning av dette.

**SAND EIENDOM INVEST AS**



**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020**

**Note 1 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Eventuelle konsulentonorarer eller andre inntekter inntektsføres etter hvert som de utføres/ervertes.

**Note 2 - Aksjekapital**

Aksjekapitalen består av 1 000 aksjer à kr 355 og eies av følgende:

	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Hans Emil Hansen - Enestyre	1 000	100 %

**Note 3 - Ansatte, lønn og honorarer**

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar.

Det er ikke innført obligatorisk tjenstepensjon, da dette ikke anses å være pålagt her.

Revisjonshonorar er utbetalt med kr 17 250 inkl. mva, hvorav kr 9 500 gjelder bistand med teknisk utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer og annen bistand.

**Note 4 - Skatter**

Skattemessig resultat er et underskudd på kr 39 213. Samlet sett utgjør skattemessig fremførbart

underskudd kr 268 081 og midlertidig forskjell knyttet til fast eiendom utgjør kr 37 000.

Netto utsatt skattefordel utgjør ca. kr 50 800 og er ikke balanseført.

**Note 5 - Investeringer i aksjer**

Sand Eiendom Invest AS har i 2020, sammen med sine øvrige investorer, realisert sine aksjeandeler i AMF Tomt 1 AS og AMF Tomt 2 AS med gevinster på henholdsvis kr 384 318 og kr 429 369 - til sammen kr 813 687. Gevinstene er skattefrie i henhold til fritaksmetoden i skattereglene.

**Note 6 - Fast eiendom**

Selskapet overtok i desember 2017 en mindre driftseiendom på Rise i Arendal kommune, for kr 700 000, hvorav tomt anses å utgjøre kr 50 000 og bygning kr 650 000.

Bygningen avskrives lineært over ca. 30 år - med kr 20 000 per år.

**SAND EIENDOM INVEST AS**



STATSAUTORISERTE REVISORER

Til generalforsamlingen i  
Sand Eiendom Invest AS

Strømsbuveien 61  
4836 Arendal

Telefon 37 08 88 40

Bankkonto nr. 7310 05 47306  
Rev.nr./Org.nr. 875 962 752 MVA

Preben Johansen  
Statsautorisert revisor  
Mobiltlf. 91 63 37 90  
E-post preben@johansenrevisjon.no

Tom Johansen  
Statsautorisert revisor  
Mobiltlf. 90 57 20 71  
E-post tom@johansenrevisjon.no

Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sand Eiendom Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 772 328. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 *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 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 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



Uavhengig revisors beretning 2020  
Sand Eiendom Invest AS

**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.

Arendal, 13. januar 2021

**Kjell Johansen Revisjon ANS**

Preben Johansen  
Statsautorisert revisor