



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 366 698  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDEFJORD BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Gjekstadveien 59  
3218 SANDEFJORD

### 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: Magnus Oddenes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

### 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, 12.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			3 800 000
Annen driftsinntekt		33 945	60 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 945</b>	<b>3 860 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	4,5		4 069 529
Avskrivning på varige driftsmidler	3	19 536	25 786
Annen driftskostnad	6	31 031	77 021
<b>Sum kostnader</b>		<b>50 568</b>	<b>4 172 336</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 623</b>	<b>-312 336</b>
Annen rentekostnad		44	122 160
Annen finanskostnad		1 524	391
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 568</b>	<b>122 551</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 568</b>	<b>-122 551</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 191</b>	<b>-434 887</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7		-38 493
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 191</b>	<b>-396 394</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 191</b>	<b>-396 394</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-18 191</b>	<b>-396 394</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	2	-18 191	-396 394
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 191</b>	<b>-396 394</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	14 652	34 188
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 652</b>	<b>34 188</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 652</b>	<b>34 188</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Boligprosjekter	4,8	6 292 185	5 890 831
<b>Sum varer</b>		<b>6 292 185</b>	<b>5 890 831</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			26 440
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>26 440</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 292 185</b>	<b>5 917 271</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 306 837</b>	<b>5 951 460</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1,2	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	983 269	1 001 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>983 269</b>	<b>1 001 460</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 013 269</b>	<b>1 031 460</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 081 508	4 080 000
Leverandørgjeld		17 060	
Annen kortsiktig gjeld	6	1 195 000	840 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 293 568</b>	<b>4 920 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 293 568</b>	<b>4 920 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 306 837</b>	<b>5 951 460</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 481826

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 366 698  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDEFJORD BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Gjekstadveien 59  
3218 SANDEFJORD

#### 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: Magnus Oddenes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

#### 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 2020: Årsregnskap 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, 14.07.2021

---

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: 916 366 698  
SANDEFJORD BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			3 800 000
Annen driftsinntekt		33 945	60 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 945</b>	<b>3 860 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	4,5		4 069 529
Avskrivning på varige driftsmidler	3	19 536	25 786
Annen driftskostnad	6	31 031	77 021
<b>Sum kostnader</b>		<b>50 568</b>	<b>4 172 336</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 623</b>	<b>-312 336</b>
Annen rentekostnad		44	122 160
Annen finanskostnad		1 524	391
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 568</b>	<b>122 551</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 568</b>	<b>-122 551</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 191</b>	<b>-434 887</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7		-38 493
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 191</b>	<b>-396 394</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 191</b>	<b>-396 394</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-18 191</b>	<b>-396 394</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	2	-18 191	-396 394
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 191</b>	<b>-396 394</b>



Organisasjonsnr: 916 366 698  
SANDEFJORD BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	14 652	34 188
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 652</b>	<b>34 188</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 652</b>	<b>34 188</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Boligprosjekter	4,8	6 292 185	5 890 831
<b>Sum varer</b>		<b>6 292 185</b>	<b>5 890 831</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			26 440
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>26 440</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 292 185</b>	<b>5 917 271</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 306 837</b>	<b>5 951 460</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1,2	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	983 269	1 001 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>983 269</b>	<b>1 001 460</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 013 269</b>	<b>1 031 460</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	8	4 081 508	4 080 000
Leverandørgjeld		17 060	
Annen kortsiktig gjeld	6	1 195 000	840 000



Sum kortsiktig gjeld	5 293 568	4 920 000
Sum gjeld	5 293 568	4 920 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 306 837	5 951 460



Organisasjonsnr: 916 366 698  
SANDEFJORD BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Magnus Oddenes Invest AS	25.00	83.33%	Ordinære aksjer
Gjermundrød Bygg AS	5.00	16.67%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning  
Medlem av Den norske Revisorforening

**HENKA REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer  
Leif Weldings vei 20  
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340  
E-post: [henry@henka.no](mailto:henry@henka.no)  
Foretaksregisteret  
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA  
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Sandefjord Boligutvikling AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandefjord Boligutvikling AS som viser et årsresultat på kr – 18 191. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og 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 avvirket.

Side 1 av 2



## HENKA REVISJON AS

### 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 bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 21. juni 2021  
Henka Revisjon AS

---

Trond Pøgstad  
Statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: LAKBQ-T3A0X-L3TQQ-KQYf1-KIWOK-SMTPP



# 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."

## Trond Kjetil Rogstad

Partner

Serienummer: 9578-5992-4-2953873

IP: 84.234.xxx.xxx

2021-06-22 05:01:06Z



## Trond Kjetil Rogstad

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2953873

IP: 84.234.xxx.xxx

2021-06-22 05:01:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: LAKBQ-T3ACX-L3TQQ-KQY11-KIWOK-SMTPP

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>