



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 655 946
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Heggenveien 334
3370 VIKERSUND

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: Anne Hovland Sandum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 084 379	670 060
Sum inntekter		8 084 379	670 060
Kostnader			
Lønnskostnad	2	136 920	273 840
Avskrivning	3	6 000	11 850
Annen driftskostnad	2	287 975	331 366
Sum kostnader		430 895	617 056
Driftsresultat		7 653 484	53 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		35 684	631
Sum finansinntekter		35 684	631
Netto finans		35 684	631
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		7 689 168	53 635
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 691 617	11 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 997 551	41 835
Årsresultat		5 997 551	41 835
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	3 718 324	
Konsernbidrag	5		54 523
Overføringer annen egenkapital	5	2 279 227	-12 688
Sum overføringer og disponeringer		5 997 551	41 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 361 000	12 303 970
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3		31 103
Sum varige driftsmidler		4 361 000	12 335 073
Sum anleggsmidler		4 361 000	12 335 073
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	3 718 324	
Sum fordringer		3 718 324	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	4 469 666	329 065
Sum omløpsmidler		8 187 990	329 065
SUM EIENDELER		12 548 990	12 664 138
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	2 030 000	2 030 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 219 074	2 219 074
Sum innskutt egenkapital		4 249 074	4 249 074
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 878 853	599 626



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		2 878 853	599 626
Sum egenkapital		7 127 927	4 848 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 424	11 122
Sum avsetninger for forpliktelser		3 424	11 122
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8		7 500 000
Sum annen langsiktig gjeld			7 500 000
Sum langsiktig gjeld		3 424	7 511 122
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	1 699 315	
Skyldige offentlige avgifter	6		22 640
Annen kortsiktig gjeld	8	3 718 324	281 676
Sum kortsiktig gjeld		5 417 639	304 316
Sum gjeld		5 421 063	7 815 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 548 990	12 664 138



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 431394

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 655 946
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Heggenveien
3370 VIKERSUND

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: Anne Hovland Sandum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 30.05.2023



Organisasjonsnr: 912 655 946
SANDUM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 084 379	670 060
Sum inntekter		8 084 379	670 060
Kostnader			
Lønnskostnad	2	136 920	273 840
Avskrivning	3	6 000	11 850
Annen driftskostnad	2	287 975	331 366
Sum kostnader		430 895	617 056
Driftsresultat		7 653 484	53 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		35 684	631
Sum finansinntekter		35 684	631
Netto finans		35 684	631
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 691 617	11 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 997 551	41 835
Årsresultat		5 997 551	41 835
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	3 718 324	
Konsernbidrag	5		54 523
Overføringer annen egenkapital	5	2 279 227	-12 688
Sum overføringer og disponeringer		5 997 551	41 835



Organisasjonsnr: 912 655 946
SANDUM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3			
		4 361 000	12 303 970
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 3			
			31 103
		4 361 000	12 335 073
		Sum anleggsmidler	12 335 073
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer 8			
		3 718 324	
		3 718 324	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 6			
		4 469 666	329 065
		Sum omløpsmidler	329 065
		12 548 990	12 664 138
SUM EIENDELER			
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 5, 7			
		2 030 000	2 030 000
Annen innskutt egenkapital 5			
		2 219 074	2 219 074
		4 249 074	4 249 074
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital 5			
		2 878 853	599 626
		2 878 853	599 626
		Sum egenkapital	4 848 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt 4			
		3 424	11 122
		Sum avsetninger for forpliktelseser	11 122



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8		7 500 000
Sum annen langsiktig gjeld			7 500 000
Sum langsiktig gjeld		3 424	7 511 122
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	1 699 315	
Skyldige offentlige avgifter	6		22 640
Annen kortsiktig gjeld	8	3 718 324	281 676
Sum kortsiktig gjeld		5 417 639	304 316
Sum gjeld		5 421 063	7 815 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 548 990	12 664 138



Organisasjonsnr: 912 655 946
SANDUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1400.00	1450.00	2030000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sandum Holding AS	1400.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1400.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	120000.00	240000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16920.00	33840.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	136920.00	273840.00

Selskapet har hatt 1 ansatt i deltidstilling i 2022. Totalt utgjør stillingen mindre enn 1 årsverk. Selskapet har ikke daglig leder. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2022. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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



Sandum Eiendom AS

Årsrapport for 2022

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Sandum Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>8 084 379</u>	<u>670 060</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	136 920	273 840
Avskrivning	3	6 000	11 850
Annen driftskostnad	2	<u>287 975</u>	<u>331 366</u>
Sum driftskostnader		<u>430 895</u>	<u>617 056</u>
Driftsresultat		<u>7 653 484</u>	<u>53 004</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		<u>35 684</u>	<u>631</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>7 689 168</u>	<u>53 635</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>1 691 617</u>	<u>11 800</u>
Årsresultat		<u>5 997 551</u>	<u>41 835</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	3 718 324	0
Konsernbidrag	5	0	54 523
Overføringer annen egenkapital	5	<u>2 279 227</u>	<u>-12 688</u>
Sum disponert		<u>5 997 551</u>	<u>41 835</u>



Sandum Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 361 000	12 303 970
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	<u>0</u>	<u>31 103</u>
Sum varige driftsmidler		<u>4 361 000</u>	<u>12 335 073</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 361 000</u>	<u>12 335 073</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	8	<u>3 718 324</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>3 718 324</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	<u>4 469 666</u>	<u>329 065</u>
Sum omløpsmidler		<u>8 187 990</u>	<u>329 065</u>
Sum eiendeler		<u>12 548 990</u>	<u>12 664 138</u>



Sandum Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	2 030 000	2 030 000
Annen innskutt egenkapital	5	<u>2 219 074</u>	<u>2 219 074</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>4 249 074</u>	<u>4 249 074</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>2 878 853</u>	<u>599 626</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 878 853</u>	<u>599 626</u>
Sum egenkapital		<u>7 127 927</u>	<u>4 848 700</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>3 424</u>	<u>11 122</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 424</u>	<u>11 122</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	<u>0</u>	<u>7 500 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>7 500 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	4	1 699 315	0
Skyldige offentlige avgifter	6	0	22 640
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>3 718 324</u>	<u>281 676</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 417 639</u>	<u>304 316</u>
Sum gjeld		<u>5 421 063</u>	<u>7 815 438</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 548 990</u>	<u>12 664 138</u>

31. desember 2022
Vikersund, 16. mai 2023

Ola Sandum

Styremedlem

Christina Sandum
Trøstheim

Styremedlem

Anne Hovland Sandum

Styreleder



Sandum Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter regnskapsføres i tråd med leiekontraktene.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å 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. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i tråd med unntaksreglene for små foretak.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	2022	2021
Lønninger	120 000	240 000
Arbeidsgiveravgift	<u>16 920</u>	<u>33 840</u>
Sum	<u>136 920</u>	<u>273 840</u>

0

Selskapet har hatt 1 ansatt i deltidstilling i 2022. Totalt utgjør stillingen mindre enn 1 årsverk.

Selskapet har ikke daglig leder.



Sandum Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2022.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Leiligheter	Garasje Dyna Brygge	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 753 970	550 000	48 476	12 352 446
Avgang	-7 392 970	-550 000	-48 476	-7 991 446
Anskaffelseskost 31.12.	4 361 000	0	0	4 361 000
Balanseført pr. 31.12.	4 361 000	0	0	4 361 000
Årets avskrivninger	0	0	6 000	6 000
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Avskrives ikke	Lineær 4 år	



Sandum Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	1 699 315	15 378
Endring utsatt skatt	-7 699	-3 578
Årets totale skattekostnad	<u>1 691 616</u>	<u>11 800</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2022	 2021
Ordinært resultat før skattekostnad	7 689 167	53 635
Endring i midlertidige forskjeller	34 994	16 715
Alminnelig inntekt	<u>7 724 161</u>	<u>70 350</u>
Anvendt fremførbart underskudd	0	-448
Ytet konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-69 902</u>
Årets skattegrunnlag	<u>7 724 161</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 699 315	0
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2022	 2021
Driftsmidler inkl goodwill	-39 815	-18 666
Gevinst- og tapskonto	<u>55 380</u>	<u>69 225</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>15 565</u>	<u>50 559</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 3 424	 11 123

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.21	2 030 000	2 219 074	599 626	4 848 700
Årsresultat	0	0	5 997 551	5 997 551
Avsatt utbytte	0	0	-3 718 324	-3 718 324
Egenkapital 31.12.21	2 030 000	2 219 074	2 878 853	7 127 927



Sandum Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.22.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 400	1 450	2 030 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Sandum Holding AS	1 400	100 %	100 %

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Andre fordringer Sandum Holding AS	3 718 324	0
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	0	-281 676
Gjeld til Sandum Holding AS	0	-7 500 000
Sum	<u>0</u>	<u>-7 781 676</u>

Lånet mot Sandum Holding AS er ikke renteberegnet.