



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 762 677
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDSVÆRMOEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Roald Amundsens vei 2
3616 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: DELOITTE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2023

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 368 613	2 150 553
Annen driftsinntekt			112 395
Sum inntekter		2 368 613	2 262 948
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	231 929	229 429
Annen driftskostnad	6	785 528	617 865
Sum kostnader		1 017 457	847 294
Driftsresultat		1 351 156	1 415 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			10
Annen finansinntekt		480 781	1 128 315
Sum finansinntekter		480 781	1 128 325
Annen rentekostnad		297 582	200 693
Annen finanskostnad			52 892
Sum finanskostnader		297 582	253 585
Netto finans		183 199	874 740
Ordinært resultat før skattekostnad		1 534 355	2 290 394
Skattekostnad på resultat	5	420 152	537 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 114 203	1 752 561
Årsresultat		1 114 203	1 752 561
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 114 203	1 752 561
Totalresultat		1 114 203	1 752 561
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 114 203	1 752 561



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		1 114 203	1 752 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	11 921 555	12 140 984
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	90 000	102 500
Sum varige driftsmidler		12 011 555	12 243 484
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	3 824 470	3 946 718
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	44 000	44 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	4 100 000	1 600 000
Andre langsiktige fordringer	2	10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 978 470	5 600 718
Sum anleggsmidler		19 990 026	17 844 203
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	475 397	387 709
Andre kortsiktige fordringer	2		50 183
Konsernfordringer	7	2 178 111	2 465 742
Sum fordringer		2 653 508	2 903 634
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	133 437	191 264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 437	191 264
Sum omløpsmidler		2 786 945	3 094 898
SUM EIENDELER		22 776 971	20 939 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	12 681 897	11 567 694
Sum opptjent egenkapital		12 681 897	11 567 694
Sum egenkapital		13 181 897	12 067 694
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 083 395	5 516 715
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 843 012	2 193 184
Sum annen langsiktig gjeld		8 926 407	7 709 899
Sum langsiktig gjeld		8 926 407	7 709 899
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 519	47 834
Betalbar skatt	5	420 152	537 833
Kortsiktig konserngjeld	7	28 758	402 470
Annen kortsiktig gjeld	2	203 238	173 371
Sum kortsiktig gjeld		668 667	1 161 508
Sum gjeld		9 595 074	8 871 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 776 971	20 939 101



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593521

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 762 677
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDSVÆRMOEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Roald Amundsens vei 2
3616 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: DELOITTE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2023

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 982 762 677
SANDSVÆRMOEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 368 613	2 150 553
Annen driftsinntekt			112 395
Sum inntekter		2 368 613	2 262 948
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	231 929	229 429
Annen driftskostnad	6	785 528	617 865
Sum kostnader		1 017 457	847 294
Driftsresultat		1 351 156	1 415 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			10
Annen finansinntekt		480 781	1 128 315
Sum finansinntekter		480 781	1 128 325
Annen rentekostnad		297 582	200 693
Annen finanskostnad			52 892
Sum finanskostnader		297 582	253 585
Netto finans		183 199	874 740
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	420 152	537 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 114 203	1 752 561
Årsresultat		1 114 203	1 752 561
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 114 203	1 752 561
Totalresultat		1 114 203	1 752 561
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 114 203	1 752 561
Sum overføringer og disponeringer		1 114 203	1 752 561



Organisasjonsnr: 982 762 677
SANDSVÆRMOEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	11 921 555	12 140 984
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	90 000	102 500
Sum varige driftsmidler		12 011 555	12 243 484

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	3 824 470	3 946 718
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	44 000	44 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	4 100 000	1 600 000
Andre langsiktige fordringer	2	10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 978 470	5 600 718
Sum anleggsmidler		19 990 026	17 844 203

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	2	475 397	387 709
Andre kortsiktige fordringer	2		50 183
Konsernfordringer	7	2 178 111	2 465 742
Sum fordringer		2 653 508	2 903 634

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	8	133 437	191 264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 437	191 264

Sum omløpsmidler		2 786 945	3 094 898
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		22 776 971	20 939 101
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	12 681 897	11 567 694
Sum opptjent egenkapital		12 681 897	11 567 694
Sum egenkapital		13 181 897	12 067 694
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	5 083 395	5 516 715
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 843 012	2 193 184
Sum annen langsiktig gjeld		8 926 407	7 709 899
Sum langsiktig gjeld		8 926 407	7 709 899
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 519	47 834
Betalbar skatt	5	420 152	537 833
Kortsiktig konserngjeld	7	28 758	402 470
Annen kortsiktig gjeld	2	203 238	173 371
Sum kortsiktig gjeld		668 667	1 161 508
Sum gjeld		9 595 074	8 871 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 776 971	20 939 101



Organisasjonsnr: 982 762 677
SANDSVÆRMOEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022 Sandsværmoen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse

Penneo Dokumentnøkkel: 5XPVJ-UA6PA-0XETE-2NAHO-K3THN-550Z0

Org.nr.: 982 762 677



Resultatregnskap			
Sandsværmoen Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		2 368 613	2 150 553
Annen driftsinntekt		0	112 395
Sum leieinntekter		2 368 613	2 262 948
Avskrivning på varige driftsmidler	1	231 929	229 429
Annen driftskostnad	6	785 528	617 865
Sum driftskostnader		1 017 457	847 294
Driftsresultat		1 351 156	1 415 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	10
Annen finansinntekt		480 781	1 128 315
Sum finansinntekter		480 781	1 128 325
Annen rentekostnad		297 582	200 693
Annen finanskostnad		0	52 892
Sum finanskostnader		297 582	253 585
Netto finansposter		183 199	874 740
Resultat før skattekostnad		1 534 355	2 290 394
Skattekostnad på resultat	5	420 152	537 833
Resultat		1 114 203	1 752 561
Årsresultat		1 114 203	1 752 561
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 114 203	1 752 561
Sum overføringer		1 114 203	1 752 561

Penneo Dokumentnøkkel: 5XYPVJ-UA6PA-0XETE-2NAHO-K3THN-550Z0



Balanse			
Sandsværmoen Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	11 921 555	12 140 984
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	90 000	102 500
Sum varige driftsmidler		12 011 555	12 243 484
Investeringer i datterselskap	7	3 824 470	3 946 718
Investeringer i tilknyttet selskap	7	44 000	44 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	4 100 000	1 600 000
Andre langsiktige fordringer	2	10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 978 470	5 600 718
Sum anleggsmidler		19 990 026	17 844 203
Omløpsmidler			
Kundefordringer	2	475 397	387 709
Andre kortsiktige fordringer	2	0	50 183
Fordringer på konsernselskap	7	2 178 111	2 465 742
Sum fordringer		2 653 508	2 903 634
Bankinnskudd	8	133 437	191 264
Sum omløpsmidler		2 786 945	3 094 898
Sum eiendeler		22 776 971	20 939 101

Penneo Dokumentnøkkel: 5XYPV-UA6PA-0XETE-2NAHO-K3THN-550Z0



Balanse			
Sandsværmoen Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	12 681 897	11 567 694
Sum opptjent egenkapital		12 681 897	11 567 694
Sum egenkapital		13 181 897	12 067 694
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 083 395	5 516 715
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 843 012	2 193 184
Sum annen langsiktig gjeld		8 926 407	7 709 899
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 519	47 834
Betalbar skatt	5	420 152	537 833
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	28 758	402 470
Annen kortsiktig gjeld	2	203 238	173 371
Sum kortsiktig gjeld		668 667	1 161 508
Sum gjeld		9 595 074	8 871 407
Sum egenkapital og gjeld		22 776 971	20 939 101

Kongsberg, 04.07.2023
Styret i Sandsværmoen Eiendom AS

Bjørn Thomas Høen
styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 5XYPV-UA6PA-0XETE-2NAHO-K3THN-550Z0

Sandsværmoen Eiendom AS **Side 4**



Sandsværmoen Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Leieinntekter

Inntekter regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at eiendommen stilles til disposisjon for leietaker. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

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 varekretslopet. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år, og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Datterselskap

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden. Konsernnet utarbeider ikke konsernregnskap, jf unntaksreglen i Regnskapsloven § 3-2.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Penneo Dokumentnøkkel: 5XYPV-UA6PA-0XETE-2NAHO-K3THN-550Z0



Sandsværmoen Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Varige driftsmidler

	Gildehallen	Nærings- bygg	Lågendalsveien 121 m/ inventar	Boligbygg	Tomter	Leilighet Australia	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 234 760	1 845 300	2 278 752	3 737 608	1 127 700	3 403 670	15 627 790
Tilgang	-	-	-	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	3 234 760	1 845 300	2 278 752	3 737 608	1 127 700	3 403 670	15 627 790
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	307 818	1 344 920	137 367	1 583 966	-	10 234	3 384 305
Årets avskrivning	64 695	36 906	55 575	74 753	-	-	231 929
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	372 513	1 381 826	192 942	1 658 719	-	10 234	3 616 234
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	-	-	-	-	-	-	-
Bokført verdi pr 31.12.	2 862 247	463 474	2 085 810	2 078 889	1 127 700	3 393 436	12 011 555
Avskrivningssats	2 %	2 %	2% - 10 %	2 %	0 %		

1) Selskapet har en leilighet i Australia som leies ut, og denne justeres med resultatandel årlig. Akkumulert justering ligger på linjen akkumulert avskrivning pr. 31.12.

Note 2 Fordringer og gjeld

Av selskapets fordringer er kr 10.000 som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Selskapets langsiktige gjeld er avdragsfritt.

Bokført verdi av påtsatte eiendeler: Eiendom inklusive tomt i Australia kr 11.921.555

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	80 000	6,25	500 000
Aksjonærer	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bjørn Thomas Høen (daglig leder, enestyre)	80 000	100 %	100 %

Note 4 Annen egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.21	500 000	11 567 694	12 067 694
Årets resultat		1 114 203	1 114 203
Egenkapital 31.12.21	500 000	12 681 897	13 181 897

Pennyco Dokumentnøkkel: 5XPVH-UA6PA-0XETE-2NAHO-K3THN-55020



Sandsværmoen Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2021

Note 5 Skatter

Sammenhengen mellom regnskapsmessig resultat før skatt, og skattepliktig inntekt:

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	420 152	537 833
Skattekostnad	420 152	537 833

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger

Betalbar skatt	420 152	537 833
----------------	---------	---------

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

Regnskapsmessig resultat før skatter	1 534 355	2 290 394
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	337 558	503 887

Effekt konsernbidrag ikke inntektsført		13 838
Andre ikke fradagsberettigede kostnader	27 220	20 109
Andre ikke skattepliktig inntekter	-	-
Effekt av endring ikke balanseført utsatt skatt	55 374	-
Korreksjon skatt tidligere år	-	-
Skattekostnad	420 152	537 833

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Skattereduserende midlertidige forskjeller:			
Bygg	-1 318 199	-1 256 326	-61 873
Langsiktige fordringer	-1 144 915	-1 087 245	-57 670
Utestående fordringer	-735 000	-602 842	-132 158
Netto skattereduserende midlertidige forskjeller	-3 198 114	-2 946 413	-251 702
Underskudd til fremføring	-	-	
Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel	-3 198 114	-2 946 413	
Utsatt skatt/(-skattefordel), 22% av grunnlag **	-703 585	-648 211	

** Utsatt skattefordel oppføres ikke i balansen ihht GRS for små foretak.

Note 6 Revisjonshonorar

Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 55.500 inkl mva, og fordeles:

Lovpålagt revisjon	32 250
Annent regnskapsmessig og skattemessig bistand	23 250
Sum	55 500



Sandsværmoen Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2021

Note 7 Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap

Firma	Ansk.- tidspunkt	Bokført verdi	Forretnings- kontor	Stemme- andel	Eier- andel
Spiderman TV Spill Spesialisten AS		1 677 207	Kongsberg	100 %	100 %
Vita Kongsberg AS	2013	2 147 263	Kongsberg	100 %	100 %
Eiendomsutvikling Øst AS	2014	40 000	Kongsberg	33 %	33 %

Firma	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Spiderman TV Spill Spesialisten AS	1 192 184	167 552
Vita Kongsberg AS	169 231	147 268
Eiendomsutvikling Øst AS	16 165 411	8 007 585

Mellomværende med konserselskap:

	2022	2021
Lån spiderman Tv-Spill AS	1 632 752	1 274 526
Mellomregning Vita Kongsberg	-28 758	-402 470
Mottatt konsernbidrag	568 341	1 191 216
Bjørn Thomas Høen (privat) *)	-3 843 012	-2 193 184

*) gjeld til aksjonær renteberegnes iht skjermingsrenten og tillegges saldo pr 31.12. Øvrige mellomværende anses som kortsiktig og renteberegnes ikke.

Note 8 Bundne midler

Selskapet har pr 31.12.2022 kr 0,- i bundne skattetrekksmidler



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."

Bjørn Thomas Høen

Styrets leder / daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-2119119

IP: 50.158.xxx.xxx

2023-07-04 14:43:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5XPVJ-UA6PA-0XETE-2NAHO-K3THN-550Z0

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>



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sandsværmoen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandsværmoen Eiendom AS som 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

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. 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 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:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: NY1ET-40FUN-EAHLF-22BVF-ZNSN2-EGWHY



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sandsværrøen Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimatene 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 tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 4. juli 2023
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: NYTET-40FUN-EAHLF-22BVF-ZNSN2-EGWHY



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."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-07-04 15:05:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NYTET-40FUN-EAHLF-22BVF-ZNSN2-EGWHY

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>