



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 864 417
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVOLD BOLIGER AS
Forretningsadresse: Osloveien 67
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John-Petter Sandvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 16.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8, 13	165 701 862	114 202 014
Annen driftsinntekt		1 133 736	727 207
Sum inntekter	11	166 835 597	114 929 221
Kostnader			
Varekostnad	8, 13	145 501 721	92 596 958
Lønnskostnad	1	5 895 973	5 886 487
Avskrivning av driftsmidler	4	153 047	161 498
Annen driftskostnad	1, 12	3 203 755	1 837 681
Sum kostnader		154 754 496	100 482 623
Driftsresultat		12 081 101	14 446 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 220	9 792
Sum finansinntekter		17 220	9 792
Annen rentekostnad		1 110 159	1 581 158
Finanskostnader			19 711
Sum finanskostnader		1 110 159	1 600 870
Netto finans		-1 092 939	-1 591 078
Ordinært resultat før skattekostnad		10 988 162	12 855 520
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 418 020	2 828 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 570 142	10 027 099
Årsresultat		8 570 142	10 027 099
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 570 142	10 027 099
Totalresultat		8 570 142	10 027 099
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært utbytte		394 696	873 222
Konsernbidrag		3 592 137	7 947 204
Avsatt til annen egenkapital		4 583 309	1 206 673
Sum overføringer og disponeringer	2	8 570 142	10 027 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Oppgradering av kontorer	4	298 214	426 314
Boliger	4, 9	4 790 307	7 475 158
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	19 845	21 547
Sum varige driftsmidler	4	5 108 366	7 923 019
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	15	7 065 333	7 063 708
Investering i annet foretak i samme konsern	15		
Investeringer i aksjer og andeler	14	1 594 271	1 594 271
Sum finansielle anleggsmidler		8 659 604	8 657 979
Sum anleggsmidler		13 767 970	16 580 998
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning av tomter		33 100 572	40 251 872
Pågående prosjekter		33 984 768	54 754 480
Sum varer	6, 9	67 085 340	95 006 353
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8, 9	21 931 117	28 249 309
Andre kortsiktige fordringer	7	11 371 502	1 227 917
Sum fordringer		33 302 619	29 477 226
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	15		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	3 029 064	2 503 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 029 064	2 503 930



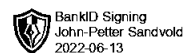
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		103 417 024	126 987 509
SUM EIENDELER		117 184 994	143 568 507
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 618	1 618
Sum innskutt egenkapital		1 001 618	1 001 618
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	31 751 159	27 167 850
Sum opptjent egenkapital		31 751 159	27 167 850
Sum egenkapital	2	32 752 777	28 169 468
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 361 911	2 113 940
Sum avsetninger for forpliktelser		1 361 911	2 113 940
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	23 891 536	37 897 334
Sum annen langsiktig gjeld		23 891 536	37 897 334
Sum langsiktig gjeld		25 253 447	40 011 274
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 240 767	39 593 287
Leverandørgjeld	7	12 004 020	4 784 992
Betalbar skatt	3	2 156 424	
Skyldig offentlige avgifter		2 564 705	931 999
Utbytte		394 696	873 222
Annen kortsiktig gjeld	7, 8	27 818 158	29 204 265
Sum kortsiktig gjeld		59 178 769	75 387 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		84 432 217	115 399 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 184 994	143 568 507



Årsregnskap 2021

Sandvold Boliger AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 864 417



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Årsberetning 2021 for Sandvold Boliger AS

Virksomhetens art

Sandvold Boliger AS er et selskap der virksomheten omfatter salg av nye boliger. Selskapet er forhandler for Boligpartner og er lokalisert i Ringerike kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapets resultat etter skatt i 2021 ble kr 8 570 142, mot kr 10 027 099 i 2020.

Omsetningen er økt fra kr 114 929 221 til 166 835 597.

Egenkapitalen i selskapet er solid, og er på kr 32 752 777 av en total kapital på kr 117 184 994.

Pr 31.12.2021 ser vi at aktiviteten i vårt område er høy, og at våre produkter er etterspurte i markedet. Markedsrisiko anses derfor å være lav. Virksomheten i selskapet er av en slik art at generelle konjunktursvingninger og rentenivå vil kunne ha betydning for aktiviteten og resultatet av selskapets drift. Virksomheten i selskapet, spesielt knyttet til egenregi er delfinansiert av kredittinstitusjoner. Kredittrisiko ansees for å være medium, da prognoser for rentenivået tilsier høyere rente. Ved oppføring av boliger for kunde stilles det krav om finansieringsbevis, som bidrar til å redusere risikoen. På grunn av økte priser på matvarer, drivstoff og strøm, samt 30% økte byggesettspriser siste 12 mnd, så ser vi mulighet for mindre aktivitet fremover. Med stor ordreservert inn i 2022 og 2023 og EAT-salg så selskapet godt rustet for tiden fremover. Likviditeten i selskapet er god, og risiko knyttet til dette ansees også for å være lav.

Høy aktivitet innen prosjekt og egenregi gjør at kontantstrømmen i selskapet er preget av økning i varelager og utestående fordringer. Likviditet er tilført via lån fra kredittinstitusjoner.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som bra. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse.

Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Selskapet har ikke hatt sykefravær av betydning i 2021.

Likestilling

Selskapet hadde ved årets utløp 7 ansatte, 5 menn og 2 kvinner. Styret består av en mann.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Styreansvarsforsikring

Sandvold Boliger AS eller selskapets morselskap JP Sandvold AS har ikke tegnet styreansvarsforsikring som dekker ansatte med styreverv på vegne av konsernet.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Koronautbruddet Covid-19 har hatt liten effekt på selskapets resultat og utvikling i 2021. Driften gikk som normalt gjennom hele året.

Det er vanskelig å se effektene av koronautbruddet på selskapets utvikling og resultat fremover. Styret følger utviklingen nøye og legger handlingsplaner deretter.

Med den utviklingen vi nå er inne i, ligger etter styrets oppfatning forholdene godt til rette for videre drift og utvikling.

Årsresultat og disponeringer

I 2021 hadde selskapet et overskudd etter skattekostnad på kr 8 570 142 som foreslås disponert slik:

- | | | |
|----------------------------------|----|-----------|
| • Overført til annen egenkapital | kr | 4 583 309 |
| • Avsatt til utbytte | kr | 394 696 |
| • Avsatt konsernbidrag | kr | 3 592 137 |

Hønefoss, 13.06.2022
Styret i Sandvold Boliger AS

John-Petter Sandvold
Styrets leder



Resultatregnskap

Sandvold Boliger AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	8, 13	165 701 862	114 202 014
Annen driftsinntekt		1 133 736	727 207
Sum driftsinntekter	11	<u>166 835 597</u>	<u>114 929 221</u>
Varekostnad	8, 13	145 501 721	92 596 958
Lønnskostnad	1	5 895 973	5 886 487
Avskrivning av driftsmidler	4	153 047	161 498
Annen driftskostnad	1, 12	3 203 755	1 837 681
Sum driftskostnader		<u>154 754 496</u>	<u>100 482 623</u>
Driftsresultat		<u>12 081 101</u>	<u>14 446 598</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		17 220	9 792
Rentekostnader		1 110 159	1 581 158
Finanskostnader		0	19 711
Resultat av finansposter		<u>-1 092 939</u>	<u>-1 591 078</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		10 988 162	12 855 520
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 418 020	2 828 421
Ordinært resultat		<u>8 570 142</u>	<u>10 027 099</u>
Årsresultat		<u>8 570 142</u>	<u>10 027 099</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		394 696	873 222
Avsatt konsernbidrag		3 592 137	7 947 204
Avsatt til annen egenkapital		4 583 309	1 206 673
Sum overføringer	2	<u>8 570 142</u>	<u>10 027 099</u>



Balanse

Sandvold Boliger AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Oppgradering av kontorer	4	298 214	426 314
Boliger	4, 9	4 790 307	7 475 158
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	19 845	21 547
Sum varige driftsmidler	4	<u>5 108 366</u>	<u>7 923 019</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	15	7 065 333	7 063 708
Investeringer i aksjer og andeler	14	1 594 271	1 594 271
Sum finansielle anleggsmidler		<u>8 659 604</u>	<u>8 657 979</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 767 970</u>	<u>16 580 998</u>
Omløpsmidler			
Beholdning av tomter		33 100 572	40 251 872
Pågående prosjekter		33 984 768	54 754 480
Sum prosjektbeholdning	6, 9	<u>67 085 340</u>	<u>95 006 353</u>
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8, 9	21 931 117	28 249 309
Andre kortsiktige fordringer	7	11 371 502	1 227 917
Sum fordringer		<u>33 302 619</u>	<u>29 477 226</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	3 029 064	2 503 930
Sum omløpsmidler		<u>103 417 024</u>	<u>126 987 509</u>
Sum eiendeler		<u>117 184 994</u>	<u>143 568 507</u>



Balanse

Sandvold Boliger AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 618	1 618
Sum innskutt egenkapital		<u>1 001 618</u>	<u>1 001 618</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	31 751 159	27 167 850
Sum opptjent egenkapital		<u>31 751 159</u>	<u>27 167 850</u>
Sum egenkapital	2	<u>32 752 777</u>	<u>28 169 468</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 361 911	2 113 940
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 361 911</u>	<u>2 113 940</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	23 891 536	37 897 334
Sum annen langsiktig gjeld		<u>23 891 536</u>	<u>37 897 334</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 240 767	39 593 287
Leverandørgjeld	7	12 004 020	4 784 992
Betalbar skatt	3	2 156 424	0
Skyldig offentlige avgifter		2 564 705	931 999
Utbytte		394 696	873 222
Annen kortsiktig gjeld	7, 8	27 818 158	29 204 265
Sum kortsiktig gjeld		<u>59 178 769</u>	<u>75 387 765</u>
Sum gjeld		<u>84 432 217</u>	<u>115 399 039</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>117 184 994</u>	<u>143 568 507</u>

Hønefoss, 13.06.2022
Styret i Sandvold Boliger AS

John-Petter Sandvold
Styrets leder



Indirekte kontantstrøm

Sandvold Boliger AS

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		10 988 162	12 855 520
- Periodens betalte skatt		0	-893 105
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-867 222	-353 944
+ Ordinære avskrivninger		153 047	161 498
+/- Endring i varelager		27 921 012	-34 211 322
+/- Endring i kundefordringer		6 318 192	-9 007 982
+/- Endring i leverandørgjeld		7 219 027	-2 536 748
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		-6 833 058	8 946 318
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>44 899 161</u>	<u>-25 039 765</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		5 676 100	2 990 000
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		2 147 272	9 590
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		0	7 142 220
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>3 528 828</u>	<u>-4 161 810</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		968 956	15 764 119
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		10 890 767	32 756 491
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		14 844 778	6 922 254
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		34 644 654	9 962 044
- Utbetalinger av utbytte		873 222	312 025
- Utbetalinger av konsernbidrag		9 399 924	3 640 693
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-47 902 855</u>	<u>27 683 594</u>
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		525 134	-1 517 982
+ Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		2 503 930	4 021 911
= Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>3 029 064</u>	<u>2 503 930</u>



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, og god regnskapsskikk. Regnskapet er presentert i norske kroner (NOK) og i hele kroner.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Tilvirkningskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullføringssgraden er basert på fysisk fremdrift på prosjektet. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende med avsetning til tap for usikre krav.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garantireparasjoner. Beløpet balanseføres som utsatt inntekt og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Konsernforhold

Sandvold Boliger AS inngår i det konsoliderte regnskapet til JP Sandvold AS. Konsernregnskapet kan fåes utlevert ved henvendelse til morselskapets adresse, Almebakken 8, 3516 Hønefoss.



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	4 895 621	4 951 422
Arbeidsgiveravgift	725 423	694 947
Pensjonskostnader	156 063	127 366
Andre ytelser	118 866	112 752
Sum	5 895 973	5 886 487

Gjennomsnittlig antall årsverk: 7

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre	Bedrifts-forsamling
Lønn	703 221	0	0
Pensjonsutgifter	14 058	0	0
Annen godtgjørelse	8 373	0	0

Pensjonsforpliktelser

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

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Selskapets pensjonsordning er en innskuddsbasert ordning. Ordningen omfatter alle ansatte, inkludert daglig leder.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 180 528

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 259 235

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1/1	1 000 000	1 618	27 167 850	28 169 468
Årets resultat	0	0	8 570 142	8 570 142
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 592 137	-3 592 137
Avsatt utbytte	0	0	-394 696	-394 696
Egenkapital 31/12	1 000 000	1 618	31 751 159	32 752 777

Side 9



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 170 049	1 239 446
Endring i utsatt skatt	-752 029	1 588 975
Skattekostnad ordinært resultat	2 418 020	2 828 421

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	10 988 162	12 855 520
Permanente forskjeller	2 843	938
Endring i midlertidige forskjeller	3 418 311	-7 222 612
Avgitt konsernbidrag	-4 607 387	-5 633 846
Skattepliktig inntekt	9 801 929	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 170 049	1 239 446
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 013 625	-1 239 446
Sum betalbar skatt i balansen	2 156 424	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	10 988 162	12 855 520
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 417 396	2 828 214
Skatteeffekt av permanente forskjeller	626	206
Sum	2 418 021	2 828 421
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-45 911	-37 773	8 138
Tilvirkningskontrakter	7 057 640	11 161 590	4 103 950
Fordringer	-15 000	-15 000	0
Gevinst – og tapskonto	693 777	0	-693 777
Avsetninger mv	-1 500 000	-1 500 000	0
Sum	6 190 506	9 608 817	3 418 311
Grunnlag for utsatt skatt	6 190 506	9 608 817	3 418 311
Utsatt skatt (22 %)	1 361 911	2 113 940	752 028

Side 10



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Oppgraderi ng kontorer	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	7 475 158	1 281 114	230 445	8 986 717
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 124 027		23 245	2 147 272
- Avgang i året	4 808 878			4 808 878
= Anskaffelseskost 31.12.21	4 790 307	1 281 114	253 690	6 325 111
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		982 900	233 845	1 216 745
= Bokført verdi 31.12.21	4 790 307	298 214	19 845	5 108 366
Årets ordinære avskrivninger		128 100	24 947	153 047
Økonomisk levetid		10 år	3-5 år	

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandvold Boliger AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jp Sandvold AS	901	90,1	90,1
Ståle A. Johansen	99	9,9	9,9
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
John-Petter Sandvold	Styrets leder	901
Totalt antall aksjer		901

Note 6 Varebeholdning

	2021	2020
Tomter under utvikling	49 940 466	59 947 723
Egenregiprojekt	3 860 275	18 424 491
Beholdning egenregi ferdigstilt - ikke solgt	3 660 980	11 781 776
Prosjekt i arbeid	4 124 199	1 007 477
Prosjekt ikke igangsatt	5 499 420	3 844 886
Sum	67 085 340	95 006 353

Side 11



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Note 7 Andre fordringer og annen kortsiktig gjeld.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	1 933 749	534 365	11 353 396	1 209 851
Fordring på eier	0	0	1 172	1 172
Forskuddsbetalte kostnader	0	0	16 934	16 893
Sum	1 933 749	534 365	11 371 502	1 227 917

	Leverandørgjeld	
	2021	2020
Foretak i samme konsern	2 928 479	558 853
Sum	2 928 479	558 853

	Øvrig kortsiktig gjeld		
	2021	2020	
Avsetning til garantiforpliktelser	1 500 000	1 500 000	*
Forskudd fra kunder	2 208 862	2 970 849	
Avsatt konsernbidrag	4 607 387	9 398 923	
Skyldig feriepenge, inkl aga	594 216	571 599	
Påløpne renter	60 320	88 130	
Påløpte kostnader prosjekt	8 567 438	1 735 648	
Annen kortsiktig gjeld	10 279 935	12 939 116	
Sum	27 818 158	29 204 265	

	2021	2020
* Avsetning til garantiforpliktelser	1 500 000	1 500 000

Note 8 Prosjekter i arbeid

	2021	2020
Inntektsført på igangværende prosjekter	69 377 242	62 663 740
Kostnader på igangværende prosjekter	62 319 602	51 502 150
Resultatført på igangværende prosjekter	7 057 640	11 161 590

Igangværende tilvirkningskontrakter ved årsslutt er i regnskapet periodisert med følgende verdier:

Opptjent, ikke fakturert	17 348 334	24 718 993
Forskudd fra kunder	2 208 862	2 711 849
Avsatt garantiansvar	1 500 000	1 500 000

Selskapet har pr. 31.12. totalt 16 igangværende prosjekter som er periodisert etter løpende avregning.



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

	2021	2020
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	14 240 767	39 593 287
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	23 891 536	37 897 334
Sum	38 132 303	77 490 621
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:		
Boliger, inklusive tomter	4 790 307	7 475 158
Varer	67 085 340	95 006 353
Kundefordringer	21 931 117	28 249 309
Sum	93 806 764	130 730 820
Garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	3 851 435	4 021 435

All langsiktig gjeld forventes innfridd innen 5 år fra balansedag.

Note 10 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr 225 749. Ubenyttet kassekreditt pr 31.12.2021 utgjør kr 2 000 000.

Note 11 Salgsinntekter

Selskapets omsetning er utelukkende innenlands.

	2021	2020
Omsetning av fast eiendom	165 609 899	114 130 961
Leieinntekter	266 514	373 263
Andre salgsinntekter	959 185	71 053
Sum	166 835 597	114 575 277



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Note 12 Leiekostnader

Selskapet driver sin virksomhet fra leide lokaler:

	2021	2020
Husleie	205 834	205 613

Note 13 Transaksjoner med nærstående

Sandvold Boliger AS har som ledd i sin ordinære forretningsvirksomhet hatt transaksjoner med søsterselskapene Tømrermester Sandvold AS, Sandvold Eiendommer AS og Byggmesteren Hønefoss AS.

Følgende transaksjoner har funnet sted:

	2021	2020
Salg	11 632 826	2 187 524
Varekjøp	15 431 466	17 075 210

Note 14 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler		
Gledeshuset Eiendom AS	1 594 271	1 594 271
Sum	1 594 271	1 594 271

Note 15 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffels es kost	Balansefø rt verdi	Andel egenkapit al	Andel resultat
DS/FKV/TS							
Loeshagen AS Ringerike		100,0%	100,0%	6 851 435	7 063 708	28 375	-1 624
Sum				6 851 435	7 063 708	28 375	-1 624

I Loeshagen AS er det vesentlige merverdier.



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Note 16 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2022 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Driften av Sandvold Boliger AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

Note 17 Covid-19

Koronautbruddet Covid-19 har hatt liten effekt på selskapets resultat og utvikling i 2021. Driften gikk som normalt gjennom hele året.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3
3510 Hønefoss

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 Sandvold Boliger AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandvold Boliger AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 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 regnskapsestimater 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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.

Hønefoss, 27. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Norstrøm
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Sandvold Boliger AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: LAGM7-4D70N-W7GFB-7CLS4-UNEY7-6QLKF



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."

Håvard Norstrøm

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-27 10:47:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LAGM7-4D70N-W7GFB-7CLS4-UNEY7-6QLKF

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>