



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 796 351
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDEFJORD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Jotneveien 17
3226 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Øyvind Kronstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		31 082 998	25 994 334
Annen driftsinntekt		348 340	610 525
Sum inntekter		31 431 338	26 604 859
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		4 899 618	-9 035 012
Varekostnad		19 124 725	25 635 335
Lønnskostnad	2	5 166 881	4 499 838
Avskrivning	3	52 328	17 365
Annen driftskostnad	2	1 376 090	1 359 005
Sum kostnader		30 619 642	22 476 531
Driftsresultat		811 696	4 128 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		67 055	25 863
Sum finansinntekter		67 055	25 863
Annen finanskostnad		1 242 753	734 905
Sum finanskostnader		1 242 753	734 905
Netto finans		-1 175 698	-709 042
Ordinært resultat før skattekostnad		-364 002	3 419 286
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-68 849	796 260
Ordinært resultat etter skattekostnad		-295 153	2 623 026
Årsresultat		-295 153	2 623 026
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-295 153	2 623 026
Sum overføringer og disponeringer		-295 153	2 623 026



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	204 536	215 769
Sum varige driftsmidler		204 536	215 769
Sum anleggsmidler		204 536	215 769
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 9	15 781 286	20 763 406
Fordringer			
Kundefordringer		1 320 675	1 913 009
Andre fordringer		487 848	670 260
Sum fordringer		1 808 523	2 583 269
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	10	973 479	1 080 189
Sum omløpsmidler		18 563 288	24 426 864
SUM EIENDELER		18 767 824	24 642 633
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 671 074	6 966 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		6 671 074	6 966 227
Sum egenkapital		6 701 074	6 996 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	262 934	355 289
Sum avsetninger for forpliktelser		262 934	355 289
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 788 619	9 353 159
Sum annen langsiktig gjeld		8 788 619	9 353 159
Sum langsiktig gjeld		9 051 553	9 708 448
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			500 000
Leverandørgjeld		550 714	3 143 416
Betalbar skatt	4	23 506	536 701
Skyldige offentlige avgifter	10	323 842	484 177
Annen kortsiktig gjeld	8	2 117 135	3 273 664
Sum kortsiktig gjeld		3 015 197	7 937 958
Sum gjeld		12 066 750	17 646 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 767 824	24 642 633



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405942

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 796 351
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDEFJORD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Jotneveien 17
3226 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Øyvind Kronstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 917 796 351
SANDEFJORD UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		31 082 998	25 994 334
Annen driftsinntekt		348 340	610 525
Sum inntekter		31 431 338	26 604 859
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		4 899 618	-9 035 012
Varekostnad		19 124 725	25 635 335
Lønnskostnad	2	5 166 881	4 499 838
Avskrivning	3	52 328	17 365
Annen driftskostnad	2	1 376 090	1 359 005
Sum kostnader		30 619 642	22 476 531
Driftsresultat		811 696	4 128 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		67 055	25 863
Sum finansinntekter		67 055	25 863
Annen finanskostnad		1 242 753	734 905
Sum finanskostnader		1 242 753	734 905
Netto finans		-1 175 698	-709 042
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-68 849	796 260
Ordinært resultat etter skattekostnad		-295 153	2 623 026
Årsresultat		-295 153	2 623 026
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-295 153	2 623 026
Sum overføringer og disponeringer		-295 153	2 623 026



Organisasjonsnr: 917 796 351
SANDEFJORD UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 3			
		204 536	215 769
		204 536	215 769
		204 536	215 769
Omløpsmidler			
Varer			
	5, 9	15 781 286	20 763 406
Fordringer			
Kundefordringer			
		1 320 675	1 913 009
Andre fordringer			
		487 848	670 260
		1 808 523	2 583 269
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 10			
		973 479	1 080 189
		18 563 288	24 426 864
		18 767 824	24 642 633
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 6, 7			
		30 000	30 000
		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital 7			
		6 671 074	6 966 227
		6 671 074	6 966 227
		6 701 074	6 996 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt 4			
		262 934	355 289
		262 934	355 289



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	8 788 619	9 353 159
Sum annen langsiktig gjeld		8 788 619	9 353 159
Sum langsiktig gjeld		9 051 553	9 708 448
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			500 000
Leverandørgjeld		550 714	3 143 416
Betalbar skatt	4	23 506	536 701
Skyldige offentlige			
avgifter	10	323 842	484 177
Annen kortsiktig gjeld	8	2 117 135	3 273 664
Sum kortsiktig gjeld		3 015 197	7 937 958
Sum gjeld		12 066 750	17 646 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 767 824	24 642 633



Organisasjonsnr: 917 796 351
SANDEFJORD UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	60.00	500.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Geir Gangsø	20.00	33.33%	Ordinære aksjer
Bjarne Johnsen	20.00	33.33%	Ordinære aksjer
Borgar Lindhjem	20.00	33.33%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	60.00	100.00%

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
6.50

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Sandefjord Utvikling AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Sandefjord Utvikling AS

Resultatregnskap 01.01-31.12

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		31 082 998	25 994 334
Annen driftsinntekt		348 340	610 525
Sum driftsinntekter		<u>31 431 338</u>	<u>26 604 859</u>
Driftskostnader			
Beholdningsendring egentilvirkede varer		4 899 618	-9 035 012
Varekostnad		19 124 725	25 635 335
Lønnskostnad	2	5 166 881	4 499 838
Avskrivning	3	52 328	17 365
Annen driftskostnad	2	1 376 090	1 359 005
Sum driftskostnader		<u>30 619 642</u>	<u>22 476 531</u>
Driftsresultat		<u>811 696</u>	<u>4 128 328</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		67 055	25 863
Annen finanskostnad		1 242 753	734 905
Netto finansposter		<u>-1 175 698</u>	<u>-709 042</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-364 002</u>	<u>3 419 286</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-68 849</u>	<u>796 260</u>
Årsresultat		<u>-295 153</u>	<u>2 623 026</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-295 153	2 623 026



Sandefjord Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	204 536	215 769
Omløpsmidler			
Varer	5, 9	<u>15 781 286</u>	<u>20 763 406</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 320 675	1 913 009
Andre fordringer		<u>487 848</u>	<u>670 260</u>
Sum fordringer		<u>1 808 523</u>	<u>2 583 269</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	<u>973 479</u>	<u>1 080 189</u>
Sum omløpsmidler		<u>18 563 288</u>	<u>24 426 864</u>
Sum eiendeler		<u>18 767 824</u>	<u>24 642 633</u>



Sandefjord Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	6 671 074	6 966 227
Sum egenkapital		<u>6 701 074</u>	<u>6 996 227</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	262 934	355 289
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 788 619	9 353 159
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	500 000
Leverandørgjeld		550 714	3 143 416
Betalbar skatt	4	23 506	536 701
Skyldige offentlige avgifter	10	323 842	484 177
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>2 117 135</u>	<u>3 273 664</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 015 197</u>	<u>7 937 958</u>
Sum gjeld		<u>12 066 750</u>	<u>17 646 406</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 767 824</u>	<u>24 642 633</u>

31. desember 2023
Sandefjord, 6. mai 2024

Paul Almås
Styremedlem Daglig
leder/adm. dir

Geir Gangsø
Styremedlem

Bjarne Johnsen
Styremedlem

Bjarne Johnsen
Styremedlem



Sandefjord Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke ihht valgadgang for små foretak.



Sandefjord Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	4 404 716	3 839 181
Arbeidsgiveravgift	638 566	554 098
Pensjonskostnader	85 807	78 204
Andre ytelser	37 792	28 355
Sum	<u>5 166 881</u>	<u>4 499 838</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 6,5 årsverk.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt noe lån til daglig leder styret eller eiere. Det er heller ikke utbetalt noe styrehonorar.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Verktøy og maskiner	Varebil	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	77 224	182 000	259 224
Tilgang kjøpte driftsmidler	74 980	0	74 980
Anskaffelseskost 31.12.	<u>152 204</u>	<u>182 000</u>	<u>334 204</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-90 235	-39 433	-129 668
Balanseført pr. 31.12.	<u>61 969</u>	<u>142 567</u>	<u>204 536</u>
Årets avskrivninger	15 928	36 400	52 328
Økonomisk levetid	5 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	23 506	536 701
Endring utsatt skatt	<u>-92 355</u>	<u>259 559</u>
Årets totale skattekostnad	<u>-68 849</u>	<u>796 260</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-364 002	3 419 285
Permanente forskjeller	51 050	77
Endring i midlertidige forskjeller	<u>419 796</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>106 844</u>	<u>3 419 362</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	23 506	752 260



Sandefjord Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	298 299	358 436
Varebeholdning	921 855	1 281 514
Utestående fordringer	-25 000	-25 000
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 195 154</u>	<u>1 614 950</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	262 934	355 289

Note 5 - Varer

	2023	2022
Varer under tilvirkning	15 781 286	20 763 406

Varer under tilvirkning består av tomteutviklingskostnader og kostnader med husbygging.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	60	500	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Geir Gangsø, Styremedlem	20	33,33 %	33,33 %
Bjarne Johnsen, Styremedlem	20	33,33 %	33,33 %
Borgar Lindhjem, Styrets leder	20	33,33 %	33,33 %
Sum	<u>60</u>	<u>100,00 %</u>	<u>100,00 %</u>

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	6 966 228	6 996 228
Årsresultat	0	-295 153	-295 153
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>6 671 075</u>	<u>6 701 075</u>



Sandefjord Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

<i>Annen kortsiktig gjeld består av følgende:</i>	2023	2022
Gjeld til privatpersoner	585 000	820 607
Skyldige lønn og feriepenger	710 083	690 257
Påløpte renter	98 780	0
Gjeld til ansatte	18 049	84 300
Annen påløpt kostnad	13 223	5 135
Gjeld til aksjeselskap	660 000	1 673 363
Depositum fra leietakere	32 000	0
Sum	<u>2 117 135</u>	<u>3 273 662</u>

Note 9 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 788 619	9 353 159
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Varelager i tomter og eiendommer og hus under oppføring	15 781 286	20 763 406
Varebil	142 567	178 967
Sum	<u>15 923 853</u>	<u>20 942 373</u>

Note 10 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler utgjør	2023
	147 293

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Paul Almås

02af992b-daa5-4bd9-a04e-b0f8c5af3b95 - 2024-05-06 14:43:34 UTC +03:00
BankID - 50eb9643-8297-40bd-8de9-1a4e54355c1d - NO

Bjarne Johnsen

385ee517-ea57-41c7-911a-3c20395e91ea - 2024-05-06 14:44:38 UTC +03:00
BankID - 7535e2f3-7a1a-437a-9098-c8761af02432 - NO

Borgar Lindhjem

3d5a8a43-5f1d-4a5c-bbba-19f25f422f2c - 2024-05-06 16:05:00 UTC +03:00
BankID - b0ce92d5-dcae-425b-8c4f-51d163b952b0 - NO

Geir Gangsø

86325a7c-82fb-4ee0-b531-7ce34d3456f2 - 2024-05-07 00:03:43 UTC +03:00
BankID - ff8f0c9d-4334-4b9a-a400-c09008a17e59 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapreteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Sandefjord Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert Sandefjord Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 295 153. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet for Sandefjord Utvikling AS.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandefjord, 7. mai 2024
HLO revisjon & rådgivning AS

Erlend Hardang
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening



Revisjonsberetning 2023 - Sandefjord Utvikling AS

Name Date
Hardang, Erlend 2024-05-07

Identification

 bankID Hardang, Erlend



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Sandefjord Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 driftsmidlet 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke ihht valgadgang for små foretak.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2023	2022
-----------------------	------	------



Sandefjord Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Lønninger	4 404 716	3 839 181
Arbeidsgiveravgift	638 566	554 098
Pensjonskostnader	85 807	78 204
Andre ytelser	37 792	28 355
Sum	<u>5 166 881</u>	<u>4 499 838</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 6,5 årsverk.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt noe lån til daglig leder styret eller eiere. Det er heller ikke utbetalt noe styrehonorar.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Verktøy og maskiner	Varebil	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	77 224	182 000	259 224
Tilgang kjøpte driftsmidler	74 980	0	74 980
Anskaffelseskost 31.12.	<u>152 204</u>	<u>182 000</u>	<u>334 204</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-90 235	-39 433	-129 668
Balanseført pr. 31.12.	<u>61 969</u>	<u>142 567</u>	<u>204 536</u>
Årets avskrivninger	15 928	36 400	52 328
Økonomisk levetid	5 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	23 506	536 701
Endring utsatt skatt	<u>-92 355</u>	<u>259 559</u>
Årets totale skattekostnad	<u>-68 849</u>	<u>796 260</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-364 002	3 419 285
Permanente forskjeller	51 050	77
Endring i midlertidige forskjeller	419 796	0
Årets skattegrunnlag	<u>106 844</u>	<u>3 419 362</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	23 506	752 260
Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	298 299	358 436
Varebeholdning	921 855	1 281 514



Sandefjord Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Utestående fordringer	-25 000	-25 000
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 195 154</u>	<u>1 614 950</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	262 934	355 289

Note 5 - Varer

	2023	2022
Varer under tilvirkning	15 781 286	20 763 406

Varer under tilvirkning består av tomteutviklingskostnader og kostnader med husbygging.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	60	500	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Geir Gangsø, Styremedlem	20	33,33 %	33,33 %
Bjarne Johnsen, Styremedlem	20	33,33 %	33,33 %
Borgar Lindhjem, Styrets leder	20	33,33 %	33,33 %
Sum	<u>60</u>	<u>100,00 %</u>	<u>100,00 %</u>

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	6 966 228	6 996 228
Årsresultat	0	-295 153	-295 153
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>6 671 075</u>	<u>6 701 075</u>



Sandefjord Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

<i>Annen kortsiktig gjeld består av følgende:</i>	2023	2022
Gjeld til privatpersoner	585 000	820 607
Skyldige lønn og feriepenger	710 083	690 257
Påløpte renter	98 780	0
Gjeld til ansatte	18 049	84 300
Annen påløpt kostnad	13 223	5 135
Gjeld til aksjeselskap	660 000	1 673 363
Depositum fra leietakere	32 000	0
Sum	<u>2 117 135</u>	<u>3 273 662</u>

Note 9 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 788 619	9 353 159
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Varelager i tomter og eiendommer og hus under oppførin	15 781 286	20 763 406
Varebil	142 567	178 967
Sum	<u>15 923 853</u>	<u>20 942 373</u>

Note 10 - Bankinnskudd

	2023
Bundne skattetrekkmidler utgjør	147 293