



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 855 693
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDAR BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bedriftsveien 6
0950 OSLO

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: Elin B. Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2023

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, 07.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		30 088	50 365
Sum kostnader		30 088	50 365
Driftsresultat		-30 088	-50 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		457 105	321 418
Annen finanskostnad		6 253	70
Sum finanskostnader		463 358	321 488
Netto finans		-463 358	-321 488
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-493 446	-371 853
Ordinært resultat etter skattekostnad		-493 446	-371 853
Årsresultat		-493 446	-371 853
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-493 446	-371 853
Totalresultat		-493 446	-371 853
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-493 446	-371 853
Sum overføringer og disponeringer		-493 446	-371 853



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	30 276 979	22 890 398
Sum varer		30 276 979	22 890 398
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	5 718 225	1 474 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 718 225	1 474 183
Sum omløpsmidler		35 995 204	24 364 581
SUM EIENDELER	1	35 995 204	24 364 581

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	4 500 000	4 500 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 500 000	4 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		938 281	444 835
Sum opptjent egenkapital		-938 281	-444 835
Sum egenkapital	7	3 561 719	4 055 165
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	16 957 105	8 362 153
Sum annen langsiktig gjeld		16 957 105	8 362 153
Sum langsiktig gjeld		16 957 105	8 362 153
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 556 380	27 263
Annen kortsiktig gjeld	4	11 920 000	11 920 000
Sum kortsiktig gjeld		15 476 380	11 947 263
Sum gjeld		32 433 485	20 309 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1	35 995 204	24 364 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 420599

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 855 693
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDAR BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bedriftsveien 6
0950 OSLO

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: Elin B. Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2023

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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 925 855 693
SANDAR BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		30 088	50 365
Sum kostnader		30 088	50 365
Driftsresultat		-30 088	-50 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		457 105	321 418
Annen finanskostnad		6 253	70
Sum finanskostnader		463 358	321 488
Netto finans		-463 358	-321 488
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-493 446	-371 853
Ordinært resultat etter skattekostnad		-493 446	-371 853
Årsresultat		-493 446	-371 853
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-493 446	-371 853
Totalresultat		-493 446	-371 853
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-493 446	-371 853
Sum overføringer og disponeringer		-493 446	-371 853



Organisasjonsnr: 925 855 693
SANDAR BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	30 276 979	22 890 398
Sum varer		30 276 979	22 890 398
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	5 718 225	1 474 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 718 225	1 474 183
Sum omløpsmidler		35 995 204	24 364 581
SUM EIENDELER	1	35 995 204	24 364 581
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	4 500 000	4 500 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 500 000	4 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		938 281	444 835
Sum opptjent egenkapital		-938 281	-444 835



Sum egenkapital	7	3 561 719	4 055 165
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	16 957 105	8 362 153
Sum annen langsiktig gjeld		16 957 105	8 362 153
Sum langsiktig gjeld		16 957 105	8 362 153
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 556 380	27 263
Annen kortsiktig gjeld	4	11 920 000	11 920 000
Sum kortsiktig gjeld		15 476 380	11 947 263
Sum gjeld		32 433 485	20 309 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1	35 995 204	24 364 581



Organisasjonsnr: 925 855 693
SANDAR BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	-----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Sandar Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert Sandar Boligutvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 493 446. Årsregnskapet 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 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.

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

Dokumentet er elektronisk signert



revisjon & rådgivning

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 Sandar Boligutvikling AS.

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

Sandefjord, 17.03.2023
HLO revisjon & rådgivning AS

Trond Gjelstad
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

Dokumentet er elektronisk signert



Rev.ber 2022 Sa...

Name

Gjelstad, Trond

Date

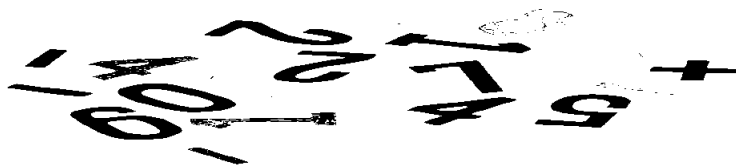
2023-03-20

Identification

 bankID Gjelstad, Trond
FR MOBIL



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



Årsoppgjør 2022

SANDAR BOLIGUTVIKLING AS
ORG.NR.: 925 855 693

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Revisors beretning

Dokumentet er elektronisk signert



Sandar Boligutvikling AS

Resultatregnskap			
	Note	2022	2021
DRIFTSINTEKTER			
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad		30 089	50 365
Sum driftskostnader		30 089	50 365
Driftsresultat		-30 089	-50 365
FINANSIELLE POSTER			
Annen rentekostnad		457 105	321 418
Annen finanskostnad		6 253	70
Resultat av finansielle poster		-463 358	-321 488
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-493 446	-371 853
Arsresultat		-493 446	-371 853
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT			
Overført udekket tap		-493 446	-371 853
Sum disponert		-493 446	-371 853

Årsoppgjør 2022

Organisasjonsnr.: 925855693

Dokumentet er elektronisk signert



Sandar Boligutvikling AS

Balanse			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Prosjektbeholdning	4	30 276 979	22 890 398
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	5 718 225	1 474 183
Sum omløpsmidler		<u>35 995 204</u>	<u>24 364 581</u>
Sum eiendeler	1	<u>35 995 204</u>	<u>24 364 581</u>

Årsoppgjør 2022

Organisasjonsnr.: 925855693

Dokumentet er elektronisk signert



Sandar Boligutvikling AS

Balanse			
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	4 500 000	4 500 000
Sum innskutt egenkapital		4 500 000	4 500 000
Udekket tap		-938 281	-444 835
Sum opptjent egenkapital		-938 281	-444 835
Sum egenkapital	7	<u>3 561 719</u>	<u>4 055 165</u>
GJELD			
Gjeld til aksjonærer	8	16 957 105	8 362 153
Sum annen langsiktig gjeld		16 957 105	8 362 153
Leverandørgjeld		3 556 380	27 263
Annen kortsiktig gjeld	4	11 920 000	11 920 000
Sum kortsiktig gjeld		15 476 380	11 947 263
Sum gjeld		<u>32 433 485</u>	<u>20 309 416</u>
Sum egenkapital og gjeld	1	<u>35 995 204</u>	<u>24 364 581</u>

Sandefjord, 17.03.2023
Styret for Sandar Boligutvikling AS

Carl Christian Fon
Styrets leder

Jarle Hillestad
Styremedlem

Joakim Aarøe
Styremedlem

Torbjørn Kaarud
Styremedlem

Kristian Huseby Sigvartsen
Styremedlem/Daglig leder

Årsoppgjør 2022

Organisasjonsnr.: 925855693

Dokumentet er elektronisk signert



Sandar Boligutvikling AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Skatt

Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % for 2022 og 22% for 2023 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til nærstående.

Note 3 Skatt

Skattegrunnlaget	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-493 446	-371 853
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Fremført underskudd	-444 835	-72 982
Skattegrunnlag	-938 281	-444 835

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Nominell skattesats i % av resultat før skatt	0,00 %	0,00 %

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.21	31.12.22	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Underskudd til framføring	-444 835	-938 281	493 446
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-444 835	-938 281	493 446
Ikke med i beregnet utsatt skatt/skattefordel	-444 835	-938 281	493 446
Grunnlag utsatt skattefordel	0	0	-0
Utsatt skattefordel 22% / 22%	0	0	-0

Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel i samsvar med valgadgangen for små foretak.



Sandar Boligutvikling AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 4 Prosjektbeholdning

Selskapets bokførte prosjektbeholdning på kr 30.276.979 omfatter kjøp av tomteområde og påløpte kostnader relatert til utvikling av eiendommen med tanke på boligutbygging. Eiendommen er ikke hjemmelsoverført til selskapet.

Selskapet har avtalt selgerkreditt på deler av kjøpesummen som skal nedbetales over en periode på 10 år i henhold til egen avtale. Da selskapets prosjektbeholdning er klassifisert som omløpsmiddel er den tilhørende gjelden klassifisert som kortsiktig gjeld.

Note 5 Bundet bankinnskudd

	2022	2021
Bundet bankinnskudd vedr. garanti	2 054 114	0

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer er	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel
JH Utvikling AS	530	0	53,0 %
Fon Anlegg AS	110	0	11,0 %
Dverdalsåsen AS	30	0	3,0 %
Jetor AS	0	165	16,5 %
Pindsle Holding AS	0	165	16,5 %
Sum	670	330	100 %

Aksjekapital: 1 000 stk à 4 500 4 500 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Pr 31.12.21	4 500 000	0	-444 835	4 055 165
Årets resultat			-493 446	-493 446
Ordinært utbytte			0	0
Pr 31.12.22	4 500 000	0	-938 281	3 561 719

Note 8 Gjeld til aksjonærer

Gjeld til aksjonærer	2022	2021
Gjeld til Jetor AS	8 474 074	3 675 417
Gjeld til Pindsle Holding AS	8 483 031	4 686 736
Sum	16 957 105	8 362 153



Årsregnskap 202...

Name Date
Hillestad, Jarle 2023-03-17

Identification

 bankID™ Hillestad, Jarle

Name Date
Fon, Carl Christian 2023-03-17

Identification

 bankID™ Fon, Carl Christian

Name Date
Sigvartsen, Kristian H 2023-03-20

Identification

 bankID™ Sigvartsen, Kristian H

Name Date
Kaarud, Torbjørn 2023-03-17

Identification

 bankID™
PA MOBIL Kaarud, Torbjørn

Name Date
Aarøe, Joakim 2023-03-17

Identification

 bankID™
PA MOBIL Aarøe, Joakim



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