



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 537 577  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDSLIÅSEN UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: c/o Selvaag Bolig ASA  
Silurveien 2  
0380 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Gro Ytreland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 16.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	3 455 729	867 476
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 455 729</b>	<b>867 476</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 455 729</b>	<b>-867 476</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		81	459
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>81</b>	<b>459</b>
Annen rentekostnad		110	
Annen finanskostnad		739	291
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>849</b>	<b>291</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-768</b>	<b>168</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	8	<b>-3 456 498</b>	<b>-867 307</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-760 429	-190 808
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 696 069</b>	<b>-676 499</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 696 069</b>	<b>-676 499</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 696 069</b>	<b>-676 499</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 696 069</b>	<b>-676 499</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra/til annen egenkapital		-2 696 069	-676 499
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 696 069</b>	<b>-676 499</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	1		
Utsatt skattefordel	8	1 241 205	480 776
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 241 205</b>	<b>480 776</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 241 205</b>	<b>480 776</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7	<b>134 372 548</b>	<b>16 993 694</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			6 000 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>6 000 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	4 531 766	648 435
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 531 766</b>	<b>648 435</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>138 904 314</b>	<b>23 642 129</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>140 145 519</b>	<b>24 122 905</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	500 000	500 000
Overkurs	3	6 000 000	6 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 500 000</b>	<b>6 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-4 400 637	-1 704 569



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 400 637</b>	<b>-1 704 569</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>2 099 363</b>	<b>4 795 431</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	55 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	6	81 855 121	18 785 217
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>136 855 121</b>	<b>18 785 217</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>136 855 121</b>	<b>18 785 217</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 162 035	542 256
Skyldig offentlige avgifter		29 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 191 035</b>	<b>542 256</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>138 046 156</b>	<b>19 327 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>140 145 519</b>	<b>24 122 905</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 269278

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 537 577  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDSLIÅSEN UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: c/o Selvaag Bolig ASA  
Silurveien 2  
0380 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Gro Ytreland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 917 537 577  
SANDSLIÅSEN UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	3 455 729	867 476
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 455 729</b>	<b>867 476</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 455 729</b>	<b>-867 476</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		81	459
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>81</b>	<b>459</b>
Annen rentekostnad		110	
Annen finanskostnad		739	291
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>849</b>	<b>291</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-768</b>	<b>168</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>	8	<b>-3 456 498</b>	<b>-867 307</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-760 429	-190 808
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 696 069</b>	<b>-676 499</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 696 069</b>	<b>-676 499</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 696 069</b>	<b>-676 499</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 696 069</b>	<b>-676 499</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra/til annen egenkapital		-2 696 069	-676 499
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 696 069</b>	<b>-676 499</b>



Organisasjonsnr: 917 537 577  
SANDSLIÅSEN UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	1		
Utsatt skattefordel	8	1 241 205	480 776
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 241 205</b>	<b>480 776</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 241 205</b>	<b>480 776</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7	<b>134 372 548</b>	<b>16 993 694</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			6 000 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>6 000 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	4 531 766	648 435
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 531 766</b>	<b>648 435</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>138 904 314</b>	<b>23 642 129</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>140 145 519</b>	<b>24 122 905</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	500 000	500 000
Overkurs	3	6 000 000	6 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 500 000</b>	<b>6 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-4 400 637	-1 704 569
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 400 637</b>	<b>-1 704 569</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>2 099 363</b>	<b>4 795 431</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	55 000 000	



Øvrig langsiktig gjeld	6	81 855 121	18 785 217
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>136 855 121</b>	<b>18 785 217</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>136 855 121</b>	<b>18 785 217</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 162 035	542 256
Skyldig offentlige avgifter		29 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 191 035</b>	<b>542 256</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>138 046 156</b>	<b>19 327 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>140 145 519</b>	<b>24 122 905</b>



Organisasjonsnr: 917 537 577  
SANDSLIÅSEN UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	1000.00	500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Selvaag Bolig ASA	250.00	50.00%	Ordinære aksjer
Space AS	250.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	500.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Sandsliåsen Utbygging AS**

## **Årsrapport for 2020**

**Årsregnskap**  
**- Resultatregnskap**  
**- Balanse**  
**- Noteopplysninger**

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Sandsliåsen Utbygging AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	4	3 455 729	867 476
Sum driftskostnader		<u>3 455 729</u>	<u>867 476</u>
Driftsresultat		<u>-3 455 729</u>	<u>-867 476</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81	459
Annen rentekostnad		110	0
Annen finanskostnad		739	291
Resultat av finansposter		<u>-768</u>	<u>168</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	8	-3 456 498	-867 307
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-760 429	-190 808
Ordinært resultat		<u>-2 696 069</u>	<u>-676 499</u>
Årsresultat		<u>-2 696 069</u>	<u>-676 499</u>
Overføringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-2 696 069	-676 499
Sum overføringer		<u>-2 696 069</u>	<u>-676 499</u>



## Balanse

### Sandsliåsen Utbygging AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	8	1 241 205	480 776
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 241 205</u>	<u>480 776</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 241 205</u>	<u>480 776</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	7	134 372 548	16 993 694
Andre kortsiktige fordringer		0	6 000 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	4 531 766	648 435
Sum omløpsmidler		<u>138 904 314</u>	<u>23 642 129</u>
Sum eiendeler		<u>140 145 519</u>	<u>24 122 905</u>



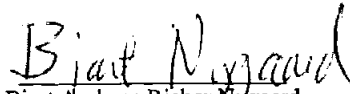
## Balanse

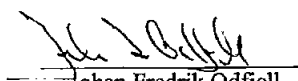
### Sandsliåsen Utbygging AS

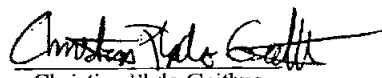
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	500 000	500 000
Overkurs	3	6 000 000	6 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>6 500 000</u>	<u>6 500 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-4 400 637	-1 704 569
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 400 637</u>	<u>-1 704 569</u>
Sum egenkapital	3	<u>2 099 363</u>	<u>4 795 431</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	55 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	81 855 121	18 785 217
Sum annen langsiktig gjeld		<u>136 855 121</u>	<u>18 785 217</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 162 035	542 256
Skyldig offentlige avgifter		29 000	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 191 035</u>	<u>542 256</u>
Sum gjeld		<u>138 046 156</u>	<u>19 327 473</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>140 145 519</u>	<u>24 122 905</u>

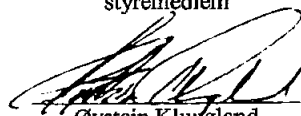
Oslo, 05.03.2021

Styret i Sandsliåsen Utbygging AS

  
Bjart Andreas Rieber Nygaard  
styreleder

  
Johan Fredrik Od fjell  
styremedlem

  
Christian Flølo Geithus  
styremedlem

  
Øystein Klunngland  
styremedlem



## Sandsliåsen Utbygging AS    \_ \_ \_

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### 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.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktenes samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

#### 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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



## Sandsliåsen Utbygging AS

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

#### Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500	1 000	500 000

#### Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	250	50 %
Space AS	250	50 %
<b>Sum</b>	<b>500</b>	<b>100 %</b>

I februar 2021 er det inngått avtale mellom aksjonærene at Selvaag Bolig ASA erverver alle aksjene fra Space AS. Fra februar 2021 er selskapet således 100% eiet av Selvaag Bolig ASA.

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	500 000	6 000 000	0	-1 704 569	4 795 431
Årets resultat	0	0	0	-2 696 069	-2 696 069
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>500 000</b>	<b>6 000 000</b>	<b>0</b>	<b>-4 400 637</b>	<b>2 099 363</b>

### Note 4 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2020. Det er i 2020 kostnadsført en godtgjørelse på kr 24 191 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon.

### Note 5 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.

### Note 6 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld til tilknyttet selskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	0	18 785 217
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>18 785 217</b>

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	55 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>55 000 000</b>	<b>0</b>

Pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomt	108 204 459	0
Varelager	26 168 089	0
<b>Sum</b>	<b>134 372 548</b>	<b>0</b>



## Sandsliåsen Utbygging AS

Selskapet tok i 2020 opp et langsiktig lån med pant i tomt og varelager.

### Note 7 Varebeholdning

Varebeholdning	2020	2019
Tomt	108 204 459	0
Varer i arbeid	26 168 089	16 993 694
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>134 372 548</b>	<b>16 993 694</b>

Alle påløpte kostnader knyttet til boligprosjektet, er aktivert som varebeholdning.

### Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-760 429	-190 808
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-760 429</b>	<b>-190 808</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 456 498	-867 307
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 532 215	-2 546 825
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 988 713</b>	<b>-3 414 132</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	8 525 583	5 993 368	-2 532 215
<b>Sum</b>	<b>8 525 583</b>	<b>5 993 368</b>	<b>-2 532 215</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 167 425	-8 178 712	5 988 713
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-5 641 842</b>	<b>-2 185 345</b>	<b>3 456 498</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 241 205</b>	<b>-480 776</b>	<b>760 429</b>



Til generalforsamlingen i Sandsliåsen Utbygging AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sandsliåsen Utbygging AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sandsliåsen Utbygging AS



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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 5. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Petter Walstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Walstad, Nils Petter	BANKID_MOBILE	2021-04-27 18:55

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



**Sandsliåsen Utbygging AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noteopplysninger

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Sandsliåsen Utbygging AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	4	3 455 729	867 476
Sum driftskostnader		<u>3 455 729</u>	<u>867 476</u>
Driftsresultat		<u>-3 455 729</u>	<u>-867 476</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81	459
Annen rentekostnad		110	0
Annen finanskostnad		739	291
Resultat av finansposter		<u>-768</u>	<u>168</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	8	-3 456 498	-867 307
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-760 429	-190 808
Ordinært resultat		<u>-2 696 069</u>	<u>-676 499</u>
Årsresultat		<u>-2 696 069</u>	<u>-676 499</u>
Overføringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-2 696 069	-676 499
Sum overføringer		<u>-2 696 069</u>	<u>-676 499</u>



## Balanse

### Sandsliåsen Utbygging AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	8	1 241 205	480 776
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 241 205</u>	<u>480 776</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 241 205</u>	<u>480 776</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	7	134 372 548	16 993 694
Andre kortsiktige fordringer		0	6 000 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	4 531 766	648 435
Sum omløpsmidler		<u>138 904 314</u>	<u>23 642 129</u>
Sum eiendeler		<u>140 145 519</u>	<u>24 122 905</u>



## Balanse

### Sandsliåsen Utbygging AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	500 000	500 000
Overkurs	3	6 000 000	6 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>6 500 000</u>	<u>6 500 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-4 400 637	-1 704 569
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 400 637</u>	<u>-1 704 569</u>
Sum egenkapital	3	<u>2 099 363</u>	<u>4 795 431</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	55 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	81 855 121	18 785 217
Sum annen langsiktig gjeld		<u>136 855 121</u>	<u>18 785 217</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 162 035	542 256
Skyldig offentlige avgifter		29 000	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 191 035</u>	<u>542 256</u>
Sum gjeld		<u>138 046 156</u>	<u>19 327 473</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>140 145 519</u>	<u>24 122 905</u>

Oslo, 05.03.2021  
Styret i Sandsliåsen Utbygging AS

\_\_\_\_\_  
Bjart Andreas Rieber Nygaard  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Johan Fredrik Odfjell  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christian Flølo Geithus  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øystein Klungland  
styremedlem



## Sandsliåsen Utbygging AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### 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.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

#### 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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



## Sandsliåsen Utbygging AS

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

#### Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500	1 000	500 000

#### Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	250	50 %
Space AS	250	50 %
<b>Sum</b>	<b>500</b>	<b>100 %</b>

I februar 2021 er det inngått avtale mellom aksjonærene at Selvaag Bolig ASA erverver alle aksjene fra Space AS. Fra februar 2021 er selskapet således 100% eiet av Selvaag Bolig ASA.

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	500 000	6 000 000	0	-1 704 569	4 795 431
Årets resultat	0	0	0	-2 696 069	-2 696 069
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>500 000</b>	<b>6 000 000</b>	<b>0</b>	<b>-4 400 637</b>	<b>2 099 363</b>

### Note 4 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2020. Det er i 2020 kostnadsført en godtgjørelse på kr 24 191 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon.

### Note 5 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.

### Note 6 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld til tilknyttet selskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	0	18 785 217
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>18 785 217</b>

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	55 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>55 000 000</b>	<b>0</b>

Pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomt	108 204 459	0
Varelager	26 168 089	0
<b>Sum</b>	<b>134 372 548</b>	<b>0</b>



## Sandsliåsen Utbygging AS

Selskapet tok i 2020 opp et langsiktig lån med pant i tomt og varelager.

### Note 7 Varebeholdning

Varebeholdning	2020	2019
Tomt	108 204 459	0
Varer i arbeid	26 168 089	16 993 694
<b>Balansført verdi pr. 31.12</b>	<b>134 372 548</b>	<b>16 993 694</b>

Alle påløpte kostnader knyttet til boligprosjektet, er aktivert som varebeholdning.

### Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-760 429	-190 808
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-760 429</b>	<b>-190 808</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 456 498	-867 307
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 532 215	-2 546 825
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 988 713</b>	<b>-3 414 132</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	8 525 583	5 993 368	-2 532 215
<b>Sum</b>	<b>8 525 583</b>	<b>5 993 368</b>	<b>-2 532 215</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 167 425	-8 178 712	5 988 713
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-5 641 842</b>	<b>-2 185 345</b>	<b>3 456 498</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 241 205</b>	<b>-480 776</b>	<b>760 429</b>