



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 05.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1, 2	108 050 052	91 460 465
Annen driftsinntekt		1 130 563	630 081
<b>Sum inntekter</b>	3	<b>109 180 615</b>	<b>92 090 546</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1, 2	89 505 717	78 257 191
Lønnskostnad	4	6 573 477	8 264 346
Avskrivning av driftsmidler	5	66 714	152 800
Annen driftskostnad	4, 6	3 823 441	2 787 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>99 969 349</b>	<b>89 462 227</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 211 266</b>	<b>2 628 319</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59 870	40 892
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 870</b>	<b>40 892</b>
Annen rentekostnad		5 032 826	1 005 812
Finanskostnader			53 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 032 826</b>	<b>1 058 812</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 972 955</b>	<b>-1 017 920</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 238 311</b>	<b>1 610 400</b>
Skattekostnad på resultat	7	933 835	354 005
<b>Årsresultat</b>		<b>3 304 476</b>	<b>1 256 395</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 304 476</b>	<b>1 256 395</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 304 476</b>	<b>1 256 395</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			1 783 704



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital		3 304 476	-527 309
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>3 304 476</b>	<b>1 256 395</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Oppgradering av kontorer	5		42 014
Boliger	5, 9	27 969 573	13 535 274
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	15 966	40 666
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>27 985 539</b>	<b>13 617 954</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	7 312 550	7 175 500
Investering i annet foretak i samme konsern	10		
Lån til foretak i samme konsern	11		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11		
Investeringer i aksjer og andeler	12	1 745 477	1 594 271
Andre langsiktige fordringer	11	2 679 227	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 737 254</b>	<b>8 769 771</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 722 793</b>	<b>22 387 725</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning av tomter		43 778 225	29 670 557
Pågående prosjekter		32 414 160	52 672 418
<b>Sum varer</b>	<b>9, 13</b>	<b>76 192 385</b>	<b>82 342 975</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2, 9, 14	10 758 363	12 076 216
Andre kortsiktige fordringer	14	29 945 934	29 504 544
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 704 297</b>	<b>41 580 761</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	10		



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	15	239 646	275 622
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>239 646</b>	<b>275 622</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>117 136 328</b>	<b>124 199 359</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>156 859 121</b>	<b>146 587 084</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	16	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 618	1 618
Annen innskutt egenkapital		1 783 704	1 783 704
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 785 322</b>	<b>2 785 322</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	17	34 760 176	31 455 700
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 760 176</b>	<b>31 455 700</b>

##### Sum egenkapital

	8	<b>37 545 498</b>	<b>34 241 022</b>
--	---	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	2 022 191	1 192 429
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 022 191</b>	<b>1 192 429</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	63 000 000	64 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 000 000</b>	<b>64 000 000</b>

##### Sum langsiktig gjeld

		<b>65 022 191</b>	<b>65 192 429</b>
--	--	-------------------	-------------------

##### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 048 184	26 908 093
Leverandørgjeld	14	9 905 824	6 649 879
Betalbar skatt	7	65 418	76 874



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Skyldig offentlige avgifter		1 751 081	1 189 489
Annen kortsiktig gjeld	2, 14	37 520 926	12 329 298
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 291 432</b>	<b>47 153 633</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 313 623</b>	<b>112 346 062</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>156 859 121</b>	<b>146 587 084</b>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Armemannsveien 3  
3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sandvold Boliger AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandvold Boliger AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi 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 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



**Shape the future  
with confidence**

årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

## 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjonen 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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 30. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Håvard Norstrøm  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Sandvold Boliger AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnr: 4M97J-55001-PGV5X-WZ0VK-XXU9-6LDKU



# 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."

## Norstrøm, Håvard

### Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-227067

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-30 07:09:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4M97J-55001-PGY5X-W20VK-XNXU9-6LDK0

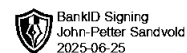
Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024 Sandvold Boliger AS

**Styrets årsberetning**  
**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Kontantstrøm**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 997 864 417**



Sandvold Boliger AS

997 864 417

## Årsberetning 2024 for Sandvold Boliger AS

### Virksomhetens art

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

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapets resultat etter skatt i 2024 ble kr 3 304 476, mot kr 1 256 395 i 2023.

Omsetningen har økt fra kr 92 090 546 til kr 109 180 615.

Egenkapitalen i selskapet er solid, og er på kr 37 545 498 av en total kapital på kr 156 859 121.

Pr. 31.12.2024 ser vi at aktiviteten i bygge bransjen har svekket seg betydelig pga. økte priser på materialer, energi, lønninger, renter, frakt mm.

Det vil ta tid før enebolig og tett småhusmarkedet tar seg opp igjen. Leilighetsmarked/blokk ser vi har holdt seg greit.

Vi har også økt forespørsel innen forsikringsoppdrag storskade etter brann/vannskade. Ved oppføring av boliger for kunde stilles det krav til finansieringsbevis, som bidrar til redusert risiko. Selskapet har en økt ordresreserve innen ferdig regulerte felt og tomter som gjør selskapet godt rustet til å sette i gang prosjekter i takt med økt aktivitet i markedet.

Her sitter vi på hele verdikjeden og sikrer derfor god inntjening i fremtidige prosjekter. Kredittrisiko ansees for å være medium, da rentenivået ser ut til å ha flatet ut og nådd toppen.

Virksomheten har sikret rentesikringsavtaler slik at man har større forutsigbarhet når det gjelder renter.

Med ordresreserve inn i 2025 og Eat-salg (forsikring mm), og mange prosjekter klare, er selskapet godt rustet for tiden fremover.

Likviditeten i selskapet er god og vil bli bedre i tiden fremover. Risiko knyttet til dette ansees også 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 2024.

### Likestilling

Selskapet hadde ved årets utløp 8 ansatte, 4 menn og 4 kvinner. Styret består av en mann.

### Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

Side 2



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.

## Åpenhetsloven

Selskapets redegjørelse etter åpenhetsloven vil bli publisert på selskapets nettside [www.sandvoldboliger.no](http://www.sandvoldboliger.no)

## 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.

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 2024 hadde selskapet et overskudd etter skattekostnad på kr 3 304 476 som foreslås disponert slik:

• Overført til annen egenkapital	kr	3 304 476
• Avsatt til utbytte	kr	0
• Avsatt konsernbidrag	kr	0

Hønefoss, 25.06.2025  
Styret i Sandvold Boliger AS

---

John-Petter Sandvold  
Styrets leder



## Resultatregnskap

Sandvold Boliger AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekt	1, 2	108 050 052	91 460 465
Annen driftsinntekt		1 130 563	630 081
Sum driftsinntekter	3	<u>109 180 615</u>	<u>92 090 546</u>
Varekostnad	1, 2	89 505 717	78 257 191
Lønnskostnad	4	6 573 477	8 264 346
Avskrivning av driftsmidler	5	66 714	152 800
Annen driftskostnad	4, 6	3 823 441	2 787 889
Sum driftskostnader		<u>99 969 349</u>	<u>89 462 227</u>
Driftsresultat		<u>9 211 266</u>	<u>2 628 319</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		59 870	40 892
Rentekostnader		5 032 826	1 005 812
Finanskostnader		0	53 000
Resultat av finansposter		<u>-4 972 955</u>	<u>-1 017 920</u>
Resultat før skattekostnad		4 238 311	1 610 400
Skattekostnad på resultat	7	933 835	354 005
Resultat		<u>3 304 476</u>	<u>1 256 395</u>
Årsresultat		<u>3 304 476</u>	<u>1 256 395</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	1 783 704
Avsatt til annen egenkapital		3 304 476	-527 309
Sum overføringer	8	<u>3 304 476</u>	<u>1 256 395</u>



## Balanse

### Sandvold Boliger AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
Oppgradering av kontorer	5	0	42 014
Boliger	5, 9	27 969 573	13 535 274
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	15 966	40 666
Sum varige driftsmidler	5	<u>27 985 539</u>	<u>13 617 954</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	10	7 312 550	7 175 500
Investeringer i aksjer og andeler	12	1 745 477	1 594 271
Andre langsiktige fordringer	11	2 679 227	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>11 737 254</u>	<u>8 769 771</u>
Sum anleggsmidler		<u>39 722 793</u>	<u>22 387 725</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Beholdning av tomter		43 778 225	29 670 557
Pågående prosjekter		32 414 160	52 672 418
Sum prosjektbeholdning	9, 13	<u>76 192 385</u>	<u>82 342 975</u>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2, 9, 14	10 758 363	12 076 216
Andre kortsiktige fordringer	14	29 945 934	29 504 544
Sum fordringer		<u>40 704 297</u>	<u>41 580 761</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	15	239 646	275 622
Sum omløpsmidler		<u>117 136 328</u>	<u>124 199 359</u>
Sum eiendeler		<u>156 859 121</u>	<u>146 587 084</u>



## Balanse

### Sandvold Boliger AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	16	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 618	1 618
Annen innskutt egenkapital		1 783 704	1 783 704
Sum innskutt egenkapital		<u>2 785 322</u>	<u>2 785 322</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	17	34 760 176	31 455 700
Sum opptjent egenkapital		<u>34 760 176</u>	<u>31 455 700</u>
Sum egenkapital	8	<u>37 545 498</u>	<u>34 241 022</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	2 022 191	1 192 429
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 022 191</u>	<u>1 192 429</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	63 000 000	64 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>63 000 000</u>	<u>64 000 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 048 184	26 908 093
Leverandørgjeld	14	9 905 824	6 649 879
Betalbar skatt	7	65 418	76 874
Skyldig offentlige avgifter		1 751 081	1 189 489
Annen kortsiktig gjeld	2, 14	37 520 926	12 329 298
Sum kortsiktig gjeld		<u>54 291 432</u>	<u>47 153 633</u>
Sum gjeld		<u>119 313 623</u>	<u>112 346 062</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>156 859 121</u>	<u>146 587 084</u>

Hønefoss, 25.06.2025  
Styret i Sandvold Boliger AS

John-Petter Sandvold  
Styrets leder



## Kontantstrømoppstilling

### Sandvold Boliger AS

	Note	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		4 238 311	1 610 400
- Periodens betalte skatt		-76 874	0
+ Ordinære avskrivninger		66 714	152 800
+/- Endring i varelager		6 150 590	1 846 662
+/- Endring i kundefordringer		1 317 854	2 301 805
+/- Endring i leverandørgjeld		3 255 945	-4 777 498
+/- Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		-288 256	0
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		<u>25 887 350</u>	<u>8 769 577</u>
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>40 551 633</u>	<u>9 903 746</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		14 434 299	8 552 887
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		2 679 227	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-17 113 526</u>	<u>-8 552 887</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		843 321	14 959 166
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		1 000 000	14 844 778
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		17 553 667	15 446 720
+/- Netto endring i kassekreditt		-5 149 563	0
- Utbetalinger av utbytte		0	65 283
+ Innbetalinger av konsernbidrag		1 783 704	0
- Utbetalinger av konsernbidrag		2 397 880	806 332
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-23 474 085</u>	<u>-16 203 947</u>
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-35 978	-14 853 088
+ Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		275 622	283 934
= Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>239 644</u>	<u>-14 569 155</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 Transaksjoner med nærstående

Sandvold Boliger AS har som ledd i sin ordinære forretningsvirksomhet hatt transaksjoner med søsterselskapene Tømremester Sandvold AS, Sandvold Boliger Buskerud AS, Sandvold Utvikling AS, Glimtstubben AS, Loeshagen AS, Hauger Terrasse AS og Byggmesteren Hønefoss AS.

I tillegg morselskapet JP Sandvold AS

Følgende transaksjoner har funnet sted:

	2024	2023
Salg	2 947 438	6 526 029
Varekjøp	6 115 735	13 688 599

## Note 2 Prosjekter i arbeid

	2024	2023
Inntektsført på igangværende prosjekter	33 211 368	10 719 946
Kostnader på igangværende prosjekter	27 825 142	8 054 398
<b>Resultatført på igangværende prosjekter</b>	<b>5 386 226</b>	<b>2 665 548</b>

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

Opptjent, ikke fakturert	5 818 663	3 771 357
Forskudd fra kunder	24 841 335	797 815
Avsatt garantiansvar	1 700 000	1 500 000

Selskapet har pr. 31.12. totalt 8 igangværende prosjekter som er periodisert etter løpende avregning.

## Note 3 Salgsinntekter

Selskapets omsetning er utelukkende innenlands.

	2024	2023
Omsetning av fast eiendom	108 050 052	91 290 971
Leieinntekter	1 130 563	630 081
Andre salgsinntekter	0	103 854
<b>Sum</b>	<b>109 180 615</b>	<b>92 024 906</b>



Sandvold Boliger AS

997 864 417

## Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønninger	5 384 604	6 700 866
Arbeidsgiveravgift	811 084	980 631
Pensjonskostnader	189 133	202 230
Andre ytelser	188 657	380 619
<b>Sum</b>	<b>6 573 477</b>	<b>8 264 346</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 8

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styre</b>	<b>Bedrifts- forsamling</b>
Lønn	705 550	0	0
Pensjonsutgifter	14 058	0	0
Annen godtgjørelse	8 479	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 2024 utgjør kr 201 491

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 258 210

## Note 5 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Oppgradering kontorer</b>	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	13 535 274	1 281 114	314 511	15 130 899
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	14 434 299			14 434 299
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>27 969 573</b>	<b>1 281 114</b>	<b>314 511</b>	<b>29 565 198</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		1 281 114	298 545	1 579 659
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>27 969 573</b>	<b>0</b>	<b>15 966</b>	<b>27 985 539</b>
Årets ordinære avskrivninger		42 014	24 700	66 714
Økonomisk levetid		10 år	3-5 år	

Side 10



Sandvold Boliger AS

997 864 417

**Note 6 Leiekostnader**

Selskapet driver sin virksomhet fra leide lokaler:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Husleie	381 745	257 070



Sandvold Boliger AS

997 864 417

**Note 7 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	104 073	604 408
Endring i utsatt skatt	829 762	-250 403
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>933 835</b>	<b>354 005</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 238 311	1 610 400
Permanente forskjeller	6 397	-1 293
Endring i midlertidige forskjeller	-3 771 646	1 138 198
Avgitt konsernbidrag	-175 705	-2 397 880
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>297 356</b>	<b>349 425</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	104 073	604 408
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-38 655	-527 534
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>65 418</b>	<b>76 874</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	4 238 311	1 610 400
Beregnet skatt av resultat før skatt	932 428	354 288
Skatteeffekt av permanente forskjeller	1 407	-284
<b>Sum</b>	<b>933 836</b>	<b>354 004</b>
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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-49 576	-39 804	9 772
Tilvirkningskontrakter	5 386 226	2 665 548	-2 720 678
Varebeholdning	5 349 912	3 865 369	-1 484 543
Fordringer	-150 000	-15 000	135 000
Gevinst – og tapskonto	355 213	444 017	88 803
Avsetninger mv	-1 700 000	-1 500 000	200 000
<b>Sum</b>	<b>9 191 776</b>	<b>5 420 130</b>	<b>-3 771 646</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>9 191 776</b>	<b>5 420 130</b>	<b>-3 771 646</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 022 191</b>	<b>1 192 429</b>	<b>-829 762</b>

Side 12



Sandvold Boliger AS

997 864 417

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1/1	1 000 000	1 618	1 783 704	31 455 700	34 241 022
Årets resultat	0	0	0	3 304 476	3 304 476
Avsatt utbytte	0	0		0	0
Egenkapital 31/12	1 000 000	1 618	1 783 704	34 760 176	37 545 498

## Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

	2024	2023
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l:</b>		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 048 184	26 908 093
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	63 000 000	64 000 000
<b>Sum</b>	<b>68 048 184</b>	<b>90 908 093</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler:</b>		
Boliger, inklusive tomter	27 969 573	13 535 274
Varer	76 192 385	82 342 975
Kundefordringer	10 758 363	12 076 216
<b>Sum</b>	<b>114 920 321</b>	<b>107 954 466</b>

All langsiktig gjeld forventes innfridd innen 5 år fra balansedag.

## Note 10 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffels es kost	Balansefø rt verdi	Andel egenkapit al	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>							
Loeshagen AS Ringerike		100,0%	100,0%	6 851 435	7 063 708	86 085	-80 963
<b>Sum</b>				<b>6 851 435</b>	<b>7 063 708</b>	<b>86 085</b>	<b>-80 963</b>

I Loeshagen AS er det vesentlige merverdier.

Side 13



Sandvold Boliger AS

997 864 417

## Note 11 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2024	2023
Andre fordringer (anleggsmidler)	2 679 227	0
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>2 679 227</b>	<b>0</b>

## Note 12 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
<b>Anleggsmidler</b>		
Gledeshuset Eiendom AS	1 745 477	1 745 477
<b>Sum</b>	<b>1 745 477</b>	<b>1 745 477</b>

## Note 13 Varebeholdning

	2024	2023
Tomter under utvikling	54 119 614	65 055 060
Egenregiprojekt	13 265 241	7 190 917
Beholdning egenregi ferdigstilt - ikke solgt	8 807 530	4 621 348
Prosjekt i arbeid	0	0
Prosjekt ikke igangsatt	0	5 475 650
<b>Sum</b>	<b>76 192 385</b>	<b>82 342 975</b>



Sandvold Boliger AS

997 864 417

## Note 14 Andre fordringer og annen kortsiktig gjeld.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	3 033 016	3 152 494	29 874 601	27 700 096
Fordring på eier	0	0	0	1 172
Forskuddsbetalte kostnader	0	0	71 333	19 572
<b>Sum</b>	<b>3 033 016</b>	<b>3 152 494</b>	<b>29 945 934</b>	<b>27 720 840</b>

	Leverandørgjeld	
	2024	2023
Foretak i samme konsern	2 207 094	1 912 595
<b>Sum</b>	<b>2 207 094</b>	<b>1 912 595</b>

	Øvrig kortsiktig gjeld	
	2024	2023
Avsetning til garantiforpliktelser	1 700 000	1 500 000
Forskudd fra kunder	24 841 335	797 815
Avsatt konsernbidrag	175 705	2 397 880
Skyldig feriepenge, inkl aga	685 872	845 573
Påløpne renter	173 460	0
Påløpte kostnader prosjekt	2 741 453	669 552
Annen kortsiktig gjeld	7 203 101	6 118 478
<b>Sum</b>	<b>37 520 926</b>	<b>12 329 298</b>

*	2024	2023
Avsetning til garantiforpliktelser	1 700 000	1 500 000

## Note 15 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr 216 585.  
Ubenyttet kassekreditt pr 31.12.2024 utgjør kr 11 411 160.



Sandvold Boliger AS

997 864 417

## Note 16 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandvold Boliger AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 000 000</b>

## 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
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
John-Petter Sandvold	Styrets leder	901
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>901</b>

## Note 17 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2025 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.