



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 029 691  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDVIKEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sjølundvegen 4  
9016 TROMSØ

### 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: John Arne Worum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### 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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnad			
Annen driftskostnad	1	37 846	25 616
<b>Sum kostnader</b>		<b>37 846</b>	<b>25 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-37 846</b>	<b>-25 616</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-37 846</b>	<b>-25 616</b>
Skattekostnad på resultat		-8 326	-28 748
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-29 520</b>	<b>3 132</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 520</b>	<b>3 132</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-29 520</b>	<b>3 132</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-29 520</b>	<b>3 132</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-29 520	3 132
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 520</b>	<b>3 132</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		37 074	28 748
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>37 074</b>	<b>28 748</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 074</b>	<b>28 748</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Egenregiprosjekter for salg		10 573 955	9 527 179
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 573 955</b>	<b>9 527 179</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		204 786	218 840
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>204 786</b>	<b>218 840</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 778 741</b>	<b>9 746 019</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 815 815</b>	<b>9 774 767</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		135 875	106 355
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-135 875</b>	<b>-106 355</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>864 125</b>	<b>893 645</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		9 926 635	8 872 769
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 926 635</b>	<b>8 872 769</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 926 635</b>	<b>8 872 769</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 056	8 354
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 056</b>	<b>8 354</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 951 690</b>	<b>8 881 123</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 815 815</b>	<b>9 774 767</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 623834

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 029 691  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDVIKEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sjølundvegen 4  
9016 TROMSØ

#### 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: John Arne Worum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### 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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 921 029 691  
SANDVIKEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnad			
Annen driftskostnad	1	37 846	25 616
<b>Sum kostnader</b>		<b>37 846</b>	<b>25 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-37 846</b>	<b>-25 616</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 846	-25 616
Skattekostnad på resultat		-8 326	-28 748
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-29 520</b>	<b>3 132</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 520</b>	<b>3 132</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-29 520</b>	<b>3 132</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-29 520</b>	<b>3 132</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-29 520	3 132
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 520</b>	<b>3 132</b>



Organisasjonsnr: 921 029 691  
SANDVIKEN UTVIKLING AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		37 074	28 748
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>37 074</b>	<b>28 748</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 074</b>	<b>28 748</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Egenregiprojekter for salg		10 573 955	9 527 179
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 573 955</b>	<b>9 527 179</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		204 786	218 840
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>204 786</b>	<b>218 840</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 778 741</b>	<b>9 746 019</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 815 815</b>	<b>9 774 767</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		135 875	106 355
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-135 875</b>	<b>-106 355</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>864 125</b>	<b>893 645</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		9 926 635	8 872 769
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 926 635</b>	<b>8 872 769</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 926 635</b>	<b>8 872 769</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	25 056	8 354
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>25 056</b>	<b>8 354</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 951 690</b>	<b>8 881 123</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 815 815</b>	<b>9 774 767</b>



Organisasjonsnr: 921 029 691  
SANDVIKEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Sandviken Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandviken Utvikling AS som 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 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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tromsø, 23. april 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Kirsti Moe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Moe, Kirsti	BANKID	2024-04-23 09:13

**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.



**Årsregnskap 2023**

**Sandviken Utvikling AS**

Org.nr.:921 029 691



## Resultatregnskap Sandviken Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	37 846	25 616
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>37 846</b>	<b>25 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-37 846</b>	<b>-25 616</b>
Resultat før skattekostnad		-37 846	-25 616
Skattekostnad på resultat		-8 326	-28 748
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 520</b>	<b>3 132</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		29 520	-3 132
<b>Sum overføringer</b>		<b>-29 520</b>	<b>3 132</b>

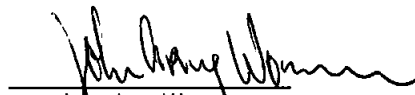


## Balanse Sandviken Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-135 875	-106 355
Sum opptjent egenkapital		-135 875	-106 355
<b>Sum egenkapital</b>		<b>864 125</b>	<b>893 645</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		9 926 635	8 872 769
Sum annen langsiktig gjeld		9 926 635	8 872 769
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 056	8 354
Sum kortsiktig gjeld		25 056	8 354
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 951 690</b>	<b>8 881 123</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 815 815</b>	<b>9 774 767</b>

Tromsø, 23.04.2024  
Styret i Sandviken Utvikling AS

  
Bjørn Erik Aarø Aasen  
styreleder

  
John Arne Worum  
styremedlem/daglig leder

  
Trond Petter Robertsen  
nestleder

  
Endre Aarø Aasen  
styremedlem



**Balanse**  
**Sandviken Utvikling AS**

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		37 074	28 748
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>37 074</u>	<u>28 748</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>37 074</u>	<u>28 748</u>
 <b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Egenregiprojekter for salg		10 573 955	9 527 179
<b>Sum fordringer</b>		<u>10 573 955</u>	<u>9 527 179</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		204 786	218 840
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>10 778 741</u>	<u>9 746 019</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>10 815 815</u>	<u>9 774 767</u>



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Egenregiprosjekter for salg

Posten omfatter nedlagte kostnader i forbindelse med opparbeidelse av tomteområder og boligprosjekter. Slike prosjekter som settes i gang uten kontrakt betraktes som produksjon og salg av varer. Tomteområder og boligprosjekter vurderes til det laveste av kostpris og virkelig verdi. I kostpris inngår foruten råtomt, direkte og indirekte kostnader samt finansieringsutgifter. Inntekter ved salg vurderes opptjent når leilighetene er overlevert.

## Note 1 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.