



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 937 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDSLIPARKEN I AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kwc AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 811 757	
Sum inntekter		1 811 757	
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	244 542	334 012
Sum kostnader		244 542	334 012
Driftsresultat		1 567 215	-334 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 405	470
Sum finansinntekter		1 405	470
Rentekostnad til foretak i samme konsern		881 525	1 072 384
Annen rentekostnad		988 323	595 269
Sum finanskostnader		1 869 848	1 667 653
Netto finans		-1 868 443	-1 667 183
Resultat før skattekostnad		-301 228	-2 001 195
Skattekostnad på resultat	4	-86 481	
Årsresultat	5	-214 747	-2 001 195
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-214 747	-2 001 195
Totalresultat		-214 747	-2 001 195
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Overført fra annen egenkapital		-214 747	
Sum overføringer og disponeringer		-214 747	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Utsatt skattefordel	4	86 481	
Sum immaterielle eiendeler		86 481	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer	2	1 607 257	
Sum finansielle anleggsmidler		1 607 257	
Sum anleggsmidler		1 693 738	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	24 262 325	21 585 589
Fordringer			
Kundefordringer		60 850	
Andre kortsiktige fordringer			3 587
Konsernfordringer			4 596 626
Sum fordringer		60 850	4 600 213
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		403 387	102 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		403 387	102 161
Sum omløpsmidler		24 726 562	26 287 963
SUM EIENDELER		26 420 300	26 287 963

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital		4 764 970	4 764 970
Sum innskutt egenkapital	5	4 868 970	4 868 970
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 065 582	4 850 835
Sum opptjent egenkapital	5	-5 065 582	-4 850 835
Sum egenkapital	5	-196 612	18 135
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			10 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	26 570 787	16 268 089
Sum annen langsiktig gjeld		26 570 787	26 268 089
Sum langsiktig gjeld		26 570 787	26 268 089
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 125	1 741
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		46 125	1 741
Sum gjeld		26 616 913	26 269 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 420 300	26 287 965



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 432757

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 937 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDSLIPARKEN I AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kwc AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap 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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 890 937 292
SANDSLIPARKEN I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 811 757	
Sum inntekter		1 811 757	
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	244 542	334 012
Sum kostnader		244 542	334 012
Driftsresultat		1 567 215	-334 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 405	470
Sum finansinntekter		1 405	470
Rentekostnad til foretak i samme konsern		881 525	1 072 384
Annen rentekostnad		988 323	595 269
Sum finanskostnader		1 869 848	1 667 653
Netto finans		-1 868 443	-1 667 183
Resultat før skattekostnad		-301 228	-2 001 195
Skattekostnad på resultat	4	-86 481	
Årsresultat	5	-214 747	-2 001 195
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-214 747	-2 001 195
Totalresultat		-214 747	-2 001 195
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Overført fra annen egenkapital		-214 747	
Sum overføringer og disponeringer		-214 747	



Organisasjonsnr: 890 937 292
SANDSLIPARKEN I AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Utsatt skattefordel	4	86 481	
Sum immaterielle eiendeler		86 481	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer	2	1 607 257	
Sum finansielle anleggsmidler		1 607 257	
Sum anleggsmidler		1 693 738	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	24 262 325	21 585 589
Fordringer			
Kundefordringer		60 850	
Andre kortsiktige fordringer			3 587
Konsernfordringer			4 596 626
Sum fordringer		60 850	4 600 213
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		403 387	102 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		403 387	102 161
Sum omløpsmidler		24 726 562	26 287 963
SUM EIENDELER		26 420 300	26 287 963
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital		4 764 970	4 764 970
Sum innskutt egenkapital	5	4 868 970	4 868 970



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 065 582	4 850 835
Sum opptjent egenkapital	5	-5 065 582	-4 850 835
Sum egenkapital	5	-196 612	18 135
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			10 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	26 570 787	16 268 089
Sum annen langsiktig gjeld		26 570 787	26 268 089
Sum langsiktig gjeld		26 570 787	26 268 089
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 125	1 741
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		46 125	1 741
Sum gjeld		26 616 913	26 269 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 420 300	26 287 965



Organisasjonsnr: 890 937 292
SANDSLIPARKEN I 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.



SANDSLIPARKEN I AS

Årsrapport for 2024

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til årsregnskapet

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
SANDSLIPARKEN I AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	2	1 811 757	0
Sum driftsinntekter		1 811 757	0
Annen driftskostnad	3	244 542	334 012
Sum driftskostnader		244 542	334 012
Driftsresultat		1 567 215	-334 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 405	470
Rentekostnad til foretak i samme konsern		881 525	1 072 384
Annen rentekostnad		988 323	595 269
Resultat av finansposter		-1 868 443	-1 667 183
Resultat før skattekostnad		-301 228	-2 001 195
Skattekostnad på resultat	4	-86 481	0
Resultat		-214 747	-2 001 195
Årsresultat	5	-214 747	-2 001 195
Overført fra annen egenkapital		214 747	0
Sum overføringer		-214 747	0
SANDSLIPARKEN I AS		Side 2	



Balanse			
SANDSLIPARKEN I AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	86 481	0
Sum immaterielle eiendeler		86 481	0
Andre langsiktige fordringer	2	1 607 257	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 607 257	0
Sum anleggsmidler		1 693 738	0
Omløpsmidler			
Varebeholdning	6	24 262 325	21 585 589
Fordringer			
Kundefordringer		60 850	0
Andre kortsiktige fordringer		0	3 587
Konsernfordringer		0	4 596 626
Sum fordringer		60 850	4 600 213
Bankinnskudd, kontanter o.l.		403 387	102 161
Sum omløpsmidler		24 726 562	26 287 963
Sum eiendeler		26 420 300	26 287 963



Balanse			
SANDSLIPARKEN I AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital		4 764 970	4 764 970
Sum innskutt egenkapital	5	4 868 970	4 868 970
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-5 065 582	-4 850 835
Sum opptjent egenkapital	5	-5 065 582	-4 850 835
Sum egenkapital	5	-196 612	18 135
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	10 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	26 570 787	16 268 089
Sum annen langsiktig gjeld		26 570 787	26 268 089
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 125	1 741
Sum kortsiktig gjeld		46 125	1 741
Sum gjeld		26 616 913	26 269 830
Sum egenkapital og gjeld		26 420 300	26 287 965
Oslo, 08.04.2025			
Styret i SANDSLIPARKEN I AS			
<hr/>			
Paul Børseth			
styreleder			
<hr/>			
SANDSLIPARKEN I AS		Side 4	



Noter til årsregnskapet

SANDSLIPARKEN I AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Selskapet har inngått opsjonsavtale om salg av utviklingstomt. Inntekter knyttet til opsjonsavtalen er knyttet til markedsrente med et marginpåslag, inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet. Opptjente inntekter balanseføres som fordringer.

Ved salg av tomt er det avtale om at det gis en selgerkreditt for deler av vederlaget. Selgerkreditten forrentes med samme vilkår som opsjonsinntekter. Inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet.

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.

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.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Konsernregnskap

Selskapet inngår Urban Property konsern, med Urban Property Holding AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



Noter til årsregnskapet

SANDSLIPARKEN I AS

Note 2 Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Selvaag Bolig Sandsliåsen AS om salg av utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med SANDSLIPARKEN I AS sin anskaffelseskost på tomten som grunnlag for beregning. Opsjonspremien akkumuleres og presenteres som andre langsiktig fordringer frem til overtakelse av tomten.

Note 3 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 2024. Det er i 2024 kostnadsført en godtgjørelse på kr 0 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon og kr 0 inkl. mva i annen bistand fra revisor.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-86 481	0
Skattekostnad ordinært resultat	-86 481	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-301 228	-2 001 195
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	4 596 626
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 595 429
Skattepliktig inntekt	-301 228	2
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	-91 867	-91 867	0
Sum	-91 867	-91 867	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-301 228	0	301 228
Grunnlag for utsatt skattefordel	-393 095	-91 867	301 228
Utsatt skattefordel (22 %)	-86 481	-20 211	66 270

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	4 000	4 764 970	-4 850 835	18 135
Årets resultat	0	0		-214 747	-214 747
Egenkapital 31.12.	100 000	4 000	4 764 970	-5 065 582	-196 612



Noter til årsregnskapet

SANDSLIPARKEN I AS

Selskapets egenkapital er tapt, men på bakgrunn i merverdier på selskapets varebeholdning anser styret egenkapitalsituasjon å være forsvarlig. Eierne overvåker likviditets- og egenkapitalsituasjonen og vil ved behov tilføre nødvendig kapital.

Note 6 Varebeholdning

Varebeholdning	2024	2023
Tomt	24 262 325	21 585 589
Balansført verdi pr. 31.12	24 262 325	21 585 589

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

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld til konsernregnskap	2024	2023
Urban Property Eier AS	26 570 787	0
Sum	26 570 787	0



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

SANDSLIPARKEN I AS Årsregnskap.pdf

Name	Method	Signed at
Børseth, Paul	BANKID	2025-04-09 09:43 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: DF9D249894324B5EB4A98275BB386E51



SANDSLIPARKEN I AS

Årsrapport for 2024

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til årsregnskapet

Revisjonsberetning



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

Document ID:
DF9D249894324B5EB4A98275BB386E51



Resultatregnskap			
SANDSLIPARKEN I AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	2	1 811 757	0
Sum driftsinntekter		1 811 757	0
Annen driftskostnad	3	244 542	334 012
Sum driftskostnader		244 542	334 012
Driftsresultat		1 567 215	-334 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 405	470
Rentekostnad til foretak i samme konsern		881 525	1 072 384
Annen rentekostnad		988 323	595 269
Resultat av finansposter		-1 868 443	-1 667 183
Resultat før skattekostnad		-301 228	-2 001 195
Skattekostnad på resultat	4	-86 481	0
Resultat		-214 747	-2 001 195
Årsresultat	5	-214 747	-2 001 195
Overført fra annen egenkapital		214 747	0
Sum overføringer		-214 747	0

SANDSLIPARKEN I AS

Side 2



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

Document ID:
DF9D249894324B5EB4A98275BB386E51



Balanse			
SANDSLIPARKEN I AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	86 481	0
Sum immaterielle eiendeler		86 481	0
Andre langsiktige fordringer	2	1 607 257	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 607 257	0
Sum anleggsmidler		1 693 738	0
Omløpsmidler			
Varebeholdning	6	24 262 325	21 585 589
Fordringer			
Kundefordringer		60 850	0
Andre kortsiktige fordringer		0	3 587
Konsernfordringer		0	4 596 626
Sum fordringer		60 850	4 600 213
Bankinnskudd, kontanter o.l.		403 387	102 161
Sum omløpsmidler		24 726 562	26 287 963
Sum eiendeler		26 420 300	26 287 963

SANDSLIPARKEN I AS

Side 3



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

Document ID:
DF9D249894324B5EB4A98275BB386E51



Balanse			
SANDSLIPARKEN I AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital		4 764 970	4 764 970
Sum innskutt egenkapital	5	4 868 970	4 868 970
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-5 065 582	-4 850 835
Sum opptjent egenkapital	5	-5 065 582	-4 850 835
Sum egenkapital	5	-196 612	18 135
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	10 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	26 570 787	16 268 089
Sum annen langsiktig gjeld		26 570 787	26 268 089
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 125	1 741
Sum kortsiktig gjeld		46 125	1 741
Sum gjeld		26 616 913	26 269 830
Sum egenkapital og gjeld		26 420 300	26 287 965
Oslo, 08.04.2025 Styret i SANDSLIPARKEN I AS			
<hr/> Paul Børseth styreleder			
SANDSLIPARKEN I AS		Side 4	



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

Document ID:
DF9D249894324B5EB4A98275BB386E51



Noter til årsregnskapet

SANDSLIPARKEN I AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Selskapet har inngått opsjonsavtale om salg av utviklingstomt. Inntekter knyttet til opsjonsavtalen er knyttet til markedsrente med et marginpåslag, inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet. Opptjente inntekter balanseføres som fordringer.

Ved salg av tomt er det avtale om at det gis en selgerkreditt for deler av vederlaget. Selgerkreditten forrentes med samme vilkår som opsjonsinntekter. Inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet.

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.

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.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Konsernregnskap

Selskapet inngår Urban Property konsern, med Urban Property Holding AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



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

Document ID:
DF9D249894324B5EB4A98275BB386E51



Noter til årsregnskapet

SANDSLIPARKEN I AS

Note 2 Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Selvaag Bolig Sandslåsen AS om salg av utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med SANDSLIPARKEN I AS sin anskaffelseskost på tomten som grunnlag for beregning. Opsjonspremien akkumuleres og presenteres som andre langsiktig fordringer frem til overtakelse av tomten.

Note 3 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2024. Det er i 2024 kostnadsført en godtgjørelse på kr 0 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon og kr 0 inkl. mva i annen bistand fra revisor.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-86 481	0
Skattekostnad ordinært resultat	-86 481	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-301 228	-2 001 195
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	4 596 626
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 595 429
Skattepliktig inntekt	-301 228	2
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	-91 867	-91 867	0
Sum	-91 867	-91 867	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-301 228	0	301 228
Grunnlag for utsatt skattefordel	-393 095	-91 867	301 228
Utsatt skattefordel (22 %)	-86 481	-20 211	66 270

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	4 000	4 764 970	-4 850 835	18 135
Årets resultat	0	0		-214 747	-214 747
Egenkapital 31.12.	100 000	4 000	4 764 970	-5 065 582	-196 612



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

Document ID:
DF9D249894324B5EB4A98275BB386E51



Noter til årsregnskapet

SANDSLIPARKEN I AS

Selskapets egenkapital er tapt, men på bakgrunn i merverdier på selskapets varebeholdning anser styret egenkapitalsituasjon å være forsvarlig. Eierne overvåker likviditets- og egenkapitalsituasjonen og vil ved behov tilføre nødvendig kapital.

Note 6 Varebeholdning

Varebeholdning	2024	2023
Tomt	24 262 325	21 585 589
Balanseført verdi pr. 31.12	24 262 325	21 585 589

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

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld til konsernregnskap	2024	2023
Urban Property Eier AS	26 570 787	0
Sum	26 570 787	0



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

Document ID:
DF9D249894324B5EB4A98275BB386E51



Til generalforsamlingen i Sandsliparken I AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandsliparken I AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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>

Oslo, 8. april 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2025-04-28 10:51

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.