



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 878 171
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDSLI BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Christies gate 13B
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tina Kopreitan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt		58 866 569	132 734 099
Annen driftsinntekt		70	74 983
Sum inntekter		58 866 639	132 809 082
Kostnader			
Prosjektkostnader		56 332 277	110 328 917
Annen driftskostnad		76 841	182
Sum kostnader		56 409 118	110 329 099
Driftsresultat		2 457 521	22 479 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		606 097	860 486
Sum finansinntekter		606 097	860 486
Nedskrivning av finansielle eiendeler		12 032 226	
Annen rentekostnad		155 342	558 268
Annen finanskostnad		254 658	134 271
Sum finanskostnader		12 442 226	692 539
Netto finans		-11 836 129	167 947
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 378 608	22 647 930
Skattekostnad på ordinært resultat	1	583 796	4 978 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 962 404	17 669 639
Årsresultat		-9 962 404	17 669 639
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 962 405	17 669 639
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-9 962 405	
Avsatt til annen egenkapital			17 669 639
Sum overføringer og disponeringer		-9 962 405	17 669 639



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	2 623 198	
Sum immaterielle eiendeler		2 623 198	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		4 679 032	16 711 258
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		13 184 892	20 955 857
Sum finansielle anleggsmidler		17 863 924	37 667 115
Sum anleggsmidler		20 487 122	37 667 115
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter		27 553 320	3 940 000
Tomter under utvikling		7 328 086	12 721 990
Anlegg under oppføring		18 268 538	44 769 066
Sum varer		53 149 944	61 431 056
Fordringer			
Kundefordringer			74 983
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		80 050	55 263 756
Andre kortsiktige fordringer			74 983
Sum fordringer		80 050	55 413 722
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		784 895	11 194 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		784 895	11 194 223
Sum omløpsmidler		54 014 889	128 039 001
SUM EIENDELER		74 502 011	165 706 116

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		4 618	4 618
Sum innskutt egenkapital		1 004 618	1 004 618
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		40 069 095	50 031 500
Sum opptjent egenkapital		40 069 095	50 031 500
Sum egenkapital		41 073 713	51 036 118
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		1 069 542
Sum avsetninger for forpliktelser			1 069 542
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			9 300 000
Ansvarlig lånekapital		8 929 348	29 251 475
Sum annen langsiktig gjeld		8 929 348	38 551 475
Sum langsiktig gjeld		8 929 348	39 621 017
Kortsiktig gjeld			
Byggelån			41 654 943
Leverandørgjeld		5 968 650	10 728 283
Betalbar skatt	1	4 276 536	5 384 390
Kortsiktig konserngjeld			9 377 062
Annen kortsiktig gjeld		14 253 763	7 904 303
Sum kortsiktig gjeld		24 498 949	75 048 981
Sum gjeld		33 428 297	114 669 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 502 010	165 706 116



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,3	58 866 569	132 809 082
Sum inntekter		58 866 569	132 809 082
Kostnader			
Varekostnad	1,3	56 332 277	110 328 917
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		300 000	360 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 971 008	0
Annen driftskostnad		360 243	341 784
Sum kostnader		65 963 528	111 030 701
Driftsresultat		-7 096 959	21 778 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			23 904
Sum finansinntekter			23 904
Annen rentekostnad	7	622 675	1 000 908
Sum finanskostnader		622 675	1 000 908
Netto finans		-622 675	-977 004
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 719 634	20 801 377
Skattekostnad på ordinært resultat		-1 698 320	4 572 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 021 314	16 229 328
Årsresultat		-6 021 314	16 229 328
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-6 021 315	16 229 328
Sum overføringer og disponeringer		-6 021 315	16 229 328



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 622 132	0
Sum immaterielle eiendeler		1 622 132	0
Sum anleggsmidler		1 622 132	0
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning Leiligheter		27 553 320	3 940 000
Tomter under utvikling	3	34 658 085	49 322 998
Anlegg under oppføring	3	18 268 538	44 769 066
Sum varer		80 479 943	98 032 064
Fordringer			
Opptjente ikke fakturerte inntekter	1,3	0	55 263 756
Andre fordringer		83 638	222 352
Sum fordringer		83 638	55 486 108
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 315 231	11 266 296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 315 231	11 266 296
Sum omløpsmidler		81 878 812	164 784 468
SUM EIENDELER		83 500 944	164 784 468
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	4 618	4 618
Annen innskutt egenkapital	6	39 049 297	45 070 525



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		40 053 915	46 075 143
Sum egenkapital		40 053 915	46 075 143
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	0	4 352 723
Sum avsetninger for forpliktelser		0	4 352 723
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 000 000	19 300 000
Ansvarlig lånekapital	7	8 929 348	29 251 475
Sum annen langsiktig gjeld		18 929 348	48 551 475
Sum langsiktig gjeld		18 929 348	52 904 198
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	8	0	41 654 943
Leverandørgjeld		5 987 382	10 731 582
Betalbar skatt		4 276 535	5 384 390
Annen kortsiktig gjeld		14 253 763	8 034 212
Sum kortsiktig gjeld		24 517 680	65 805 127
Sum gjeld		43 447 028	118 709 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 500 943	164 784 468



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Sandsli Boligutvikling AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 30. juni 2022 kl. 15.00-16.00.

Generalforsamlingen ble avholdt elektronisk via Teams.

Til stede var:

OBOS Nye Hjem AS som representerer 50 % av aksjene, representert ved Jorun Nerheim.

Egd Property AS som representerer 25 % av aksjene, representert ved Tor Fredrik Müller.

Stadsporten AS som representerer 25 % av aksjene, representert ved Stein Olaf Onarheim.

Således var alle aksjene representert.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Stein Olaf Onarheim ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent. Samtlige aksjonærer gir sitt samtykke til en kortere innkallingsfrist enn hva som fremgår av aksjeloven § 5-10

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Jorunn Nerheim og Tor Fredrik Müller ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap og årsberetning med revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet og årsberetningen ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig at underskuddet på NOK 9 962 405 overføres til annen egenkapital.

5. Bytte av revisor

Ernst & Young AS (EY) – org. nr. 976 389 387 ble valgt som selskapets nye revisor.

6. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

Bergen, 30.06.2022

Stein Olaf Onarheim
Møteleder (elektronisk signert)

Jorunn Nerheim
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)

Tor Fredrik Müller
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)

Side 1 av 1



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557472579761

utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





ÅRSBERETNING 2021

Sandsli Boligutvikling konsern

Virksomhetens art

Selskapets og konsernets virksomhetsområde er å erverve, utvikle, bygge ut og selge boliger i Bergen kommune. Sandsli Boligutvikling AS (mor) og Sandsliparken 1 AS (datter) har begge forretningsadresse Christies gate 13 b, 5015 Bergen.

Morselskapet ble stiftet 11.04.11. Aksjekapitalen er på kr 1 000 000 fordelt på 100 000 aksjer á kr 10. Selskapets aksjonærer er OBOS Nye Hjem AS, EGD Property AS, og Stadsporten AS med eierandeler på henholdsvis 50%, 25% og 25%.

Datterselskapet ble stiftet 19.01.07 og Sandsli Boligutvikling AS eier 100% av aksjene.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Ingen av selskapene har egne ansatte, og begge ledes av styret. Styrene i både mor og datterselskap består av 3 menn og 1 kvinne. Begge selskap har som mål at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn. Det har ikke vært utbetalt styrehonorar til noen av styremedlemmene.

Fremtidig utvikling

Boligprosjektet i mor består av totalt 4 byggetrinn. Byggetrinn 1 er ferdigstilt og overlevert boligkjøperne i 2016, byggetrinn 2 er ferdigstilt og overlevert boligkjøperne i 2018, og byggetrinn 3 er ferdigstilt og overlevert boligkjøperne i 2021. Siste delprosjekt ferdigstilles og overleveres i Q3 2023.

Boligprosjektet i datter er ferdig regulert og avventer videre utvikling mot rammetillatelse og salgsstart. Det er ikke avklart når salgsstart vil finne sted.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapene har i 2021 ikke vært utsatt for særlige faktorer, eller foretatt strategiske eller strukturelle endringer, som påvirker virksomhetens utvikling og resultat.

Ansvarlig lån fra eierne utgjør for mor kr. 8 929 348 og for datter kr. 13 184 893.

Pr. 31.12.21 var morselskapets likviditetsbeholdning kr. 784 895 og kortsiktig gjeld kr. 10 245 186. I konsernet var tilsvarende hhv. kr. 1 315 231 og kr. 10 263 917. Selskapene sikres likviditet gjennom byggelån og ansvarlig lån fra eierne for å sikre forsvarlig drift.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Finansiell risiko

Selskapet er utsatt for markedsrisiko. Etterspørselen etter nye boliger er påvirket av endringer i rentenivået og endringer i den generelle makroøkonomiske utviklingen i samfunnet.

Selskapet har også fokus på å håndtere den operasjonelle risikoen i det enkelte prosjekt. Dette sikres gjennom blant annet gode rapporteringsrutiner, virksomhetens felles kvalitetssystem og bruk av totalentreprisekontrakter som kontraheringsform.

Årsberetning Sandsli Boligutvikling

Transaksjon 09222115557472579076



Signert SOO, JN, EJ, TFM



Selskapet er utsatt for kredittisiko i sin ordinære forretningsvirksomhet og styrer mot å ha en akseptabel kredittisiko. Kunden overtar ikke leilighetene før fullt oppgjør er innbetalt til meglers konto, og det kreves 10 prosent forskudd fra kundene ved inngåelse av kjøpekontrakter.

Selskapet har en tilfredsstillende likviditet pr. 31.12.2021. Fremtidig likviditetsbehov vil bli dekket gjennom byggelån og ansvarlig lån fra eierne.

Styrets vurdering er at den finansielle og likviditetsmessige i konsernet er god, og at den finansielle og likviditetsmessige risikoen er hensyntatt.

Årsresultat og disponeringer

Totalt i konsernet var driftsinntektene på MNOK 58,8 i 2021 mot MNOK 132,8 i 2020.

Resultatregnskapet i mor er i 2021 viser et underskudd på kr. 9 962 405 etter skatt mens det i konsernet er et underskudd på kr. 6 021 315 etter skatt. Hovedårsaken for underskudd i 2021 skyldes at det er gjennomført en nedskrivning av aksjeverdien for Sandsliparken I AS i morselskapet på kr. 12 032 226. I konsernregnskapet nedskrives tomt for Sandsliparken I AS med kr. 8 971 008.

Styret foreslår at årsresultatet overføres til annen egenkapital.

Etter disponeringen utgjør egenkapital i mor kr. 41 073 713 og i konsernet kr. 40 053 916.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Representanter i selskapets ledelse og styre som er valgt inn i selskapet som representant for OBOS-konsernet er dekket under styreansvarsforsikringsordning i OBOS BBL. Ansvarsforsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar som styret eller ledelsen kan pådra seg, basert på deres tidligere, nåværende og fremtidige handlinger og unnlaterse knyttet til selskapet. Ansvarsforsikringen dekker også nødvendige juridiske omkostninger i tilknytning til at det reises krav mot styret. Forsikringen gir rett til å engasjere en ekstern konsulent for å gjennomføre umiddelbare tiltak som kan lede til å avverge et mulig krav som er dekningsmessig under forsikringen.

Ytre miljø

Verken mor- eller datterselskap driver virksomhet som forurenser det ytre miljø i vesentlig grad.

Bergen, 30. juni 2022

i styret for Sandsli Boligutvikling AS

Stein O. Onarheim
Styreleder

Tor Fredrik Müller
Styremedlem

Even Jermstad
Styremedlem

Jorunn Nerheim
Styremedlem

Årsberetning Sandsli Boligutvikling

Transaksjon 09222115557472579076



Signert SOO, JN, EJ, TFM



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557472579076

forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i Sandsli Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sandsli Boligutvikling AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, 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,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i

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 - Sandsli Boligutvikling AS



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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 30. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2022-07-02 16:14

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.



Sandsli Boligutvikling konsern

Resultatregnskap pr 31.12.2021					
Sandsli Boligutvikling AS			Sandsli Boligutvikling konsern		
31.12.2021	31.12.2020		31.12.2021	31.12.2020	
		Driftsinntekter	Note		
58 866 569	132 734 099	Prosjektinntekter	1,3	58 866 569	132 734 099
0	74 983	Andre inntekter		0	74 983
58 866 569	132 809 082	Sum driftsinntekter		58 866 569	132 809 082
		Driftskostnader			
56 332 277	110 328 917	Prosjektkostnad	1,3	56 332 277	110 328 917
0	0	Avskrivning varige driftsmidler		300 000	360 000
0	0	Nedskrivning tomt	3	8 971 008	0
76 771	182	Annen Driftskostnad	2	360 243	341 784
56 409 048	110 329 100	Sum driftskostnader		65 963 528	111 030 701
					-
2 457 521	22 479 982	Driftsresultat		-7 096 960	21 778 380
0	4 506	Renteinntekter OBOS banken		0	4 566
0	19 339	Annen renteinntekt		0	19 339
606 097	836 641	Renteinntekter konsern		0	0
0	0	Rentekostnader konsern		0	0
410 000	692 539	Annen rentekostnad	7	622 675	1 000 908
12 032 226	0	Nedskrivning av aksjer i datterselskap	4	0	0
-11 836 129	167 947	Resultat av finansinnt./kostn.		-622 675	-977 004
-9 378 609	22 647 930	Resultat før skatt		-7 719 635	20 801 377
583 796	4 978 290	Skattekostnad	5	-1 698 320	4 572 048
-9 962 405	17 669 639	Resultat etter skatt		-6 021 315	16 229 328
-9 962 405	17 669 639	Overført til annen egenkapital	6	-6 021 315	16 229 328





Sandsli Boligutvikling konsern

Balanse pr 31.12.2021					
Sandsli Boligutvikling AS			Sandsli Boligutvikling konsern		
31.12.2021	31.12.2020		31.12.2021	31.12.2020	
		EIENDELER			Note
		ANLEGGSMIDLER			
2 623 198	0	Utsatt skattefordel	5	1 622 132	0
2 623 198	0	Sum immatrielle eiendeler		1 622 132	0
4 679 032	16 711 258	Investeringer i datterselskap	4	0	0
13 184 892	11 578 795	Lån til datterselskap	7	0	0
17 863 924	28 290 053	Sum finansielle anleggsmidler		0	0
20 487 122	28 290 053	SUM ANLEGGSMIDLER		1 622 132	0
		OMLØPSMIDLER			
27 553 320	3 940 000	Beholdning leiligheter		27 553 320	3 940 000
7 328 086	12 721 990	Tomter under utvikling	3	34 658 085	49 322 998
18 268 538	44 769 066	Anlegg under oppføring	3	18 268 538	44 769 066
53 149 943	61 431 055	Sum anlegg under oppføring		80 479 944	98 032 064
0	55 263 756	Opptjente ikke fakturerte inntekter	1	0	55 263 756
0	74 983	Kundefordringer		0	74 983
80 050	144 486	Andre fordringer		83 638	144 486
0	0	Forskuddsbetalte kostnader		0	2 883
80 050	55 483 225	Sum fordringer		83 638	55 486 108
0	0	Påløpne renter bank		0	0
784 895	11 194 223	Bankinnskudd, kontanter o.l	9	1 315 231	11 266 296
784 895	11 194 223	Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 315 231	11 266 296
54 014 888	128 108 503	SUM OMLØPSMIDLER		81 878 813	164 784 468
74 502 011	156 398 557	SUM EIENDELER		83 500 945	164 784 468





Sandsli Boligutvikling konsern

Balanse pr 31.12.2021					
Sandsli Boligutvikling AS			Sandsli Boligutvikling konsern		
31.12.2021	31.12.2020			31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			Note		
EGENKAPITAL					
1 000 000	1 000 000	Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
4 618	4 618	Overkurs	6	4 618	4 618
1 004 618	1 004 618	Sum innskutt egenkapital		1 004 618	1 004 618
40 069 095	50 031 501	Annen egenkapital	6	39 049 297	45 070 525
40 069 095	50 031 501	Sum opptjent egenkapital		39 049 297	45 070 525
41 073 713	51 036 119	SUM EGENKAPITAL	6	40 053 916	46 075 143
GJELD					
0	1 069 542	Utsatt skatt	5	0	4 352 723
0	1 069 542	Sum avsetning for forpliktelser		0	4 352 723
0	9 300 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 000 000	19 300 000
8 929 348	29 251 475	Ansvarlig lån	7	8 929 348	29 251 475
14 253 763	7 973 806	Avsetning boligprosjekter	3	14 253 763	7 973 806
23 183 112	46 525 281	Sum langsiktig gjeld	3,7	33 183 112	56 525 281
0	41 654 943	Byggelån	8	0	41 654 943
5 968 650	10 728 283	Leverandørgjeld		5 987 382	10 731 582
4 276 535	5 384 390	Betalbar skatt		4 276 535	5 384 390
0	0	Annen kortsiktig gjeld	3	0	60 406
10 245 186	57 767 616	Sum kortsiktig gjeld		10 263 917	57 831 320
33 428 298	105 362 438	SUM GJELD		43 447 029	118 709 324
74 502 011	156 398 557	SUM GJELD OG EGENKAPITAL		83 500 945	164 784 468

Bergen, 30. juni 2022

Stein Olaf Onarheim
Styreleder

Jorunn Nerheim
Styremedlem

Tor Fredrik Müller
Styremedlem

Even Jermstad
Styremedlem





Sandsli Boligutvikling konsern

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Sandsli Boligutvikling AS		Sandsli Boligutvikling konsern	
2021	2020	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
-9 378 609	22 647 930	-7 719 635	20 801 377
-1 107 855	-	-1 107 855	-
-	-	-	-
-	-	-	-
58 860 218	122 138 152	59 175 739	122 498 728
-4 212 100	-74 983	-7 334 429	731 975
44 161 655	144 711 098	43 013 821	144 032 079
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
-	-	-	-
-	-	0	0
-	-	-	-
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-41 654 943	-122 133 793	-41 654 943	-122 133 793
-12 916 040	-19 614 352	-11 309 943	-19 114 352
-	-	-	-
-	-	-	-
-54 570 983	-141 748 145	-52 964 886	-141 248 145
-10 409 329	2 962 954	-9 951 066	2 783 935
11 194 223	8 231 269	11 266 296	8 482 361
784 894	11 194 223	1 315 230	11 266 296
-10 409 329	2 962 954	-9 951 066	2 783 935





Sandsli Boligutvikling Konsern

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Sandsli Boligutvikling AS og selskaper som Sandsli Boligutvikling AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Inntektsføring og kostnadsføring boligprosjekter

Inntekter fra langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Inntekter innregnes basert på påløpte kostnader tillagt andel av dekningsbidrag i henhold til ferdigstillelsesgrad.

Ferdigstillelsesgrad beregnes som salgsgrad multiplisert med produksjonsgrad. Produksjonsgraden måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Salgsgraden måles som verdi av solgte boliger inkludert tilleggsleveranser i forhold til estimert salgsverdi i prosjektkalkylen.

Store boligprosjekter organiseres normalt i flere byggetrinn der hvert byggetrinn behandles som separate prosjekter.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

Tomter aktiveres ved overtagelse av eiendommen og klassifiseres som en del av varebeholdningen. I byggeperioden kostnadsføres tomten i henhold til ferdigstillelsesgraden. Varebeholdningen er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Utgifter i prosjektene påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden.

Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres nålignende vil kun inntekter tilsvarende nålignende prosjekt-kostnader inntektsføres i den perioden det blir

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Noter Konsern - Sandsli Boligutvikling AS

Transaksjon 09222115557472579044



Signert SOO, JN, EJ, TFM



Sandsli Boligutvikling Konsern

Noter til årsregnskapet 2021

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av oppjøst resultat etter anskaffelseslidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringsens verdi i balansen til morselskapet.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 2: Ytelser til ledende ansatte, styre og revisor

Selskapet har ingen ansatte og ledes av styret. Det foreligger ingen lån til, eller sikkerhetsstillelse for styrets medlemmer eller andre nærstående parter. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 fordeler seg slik:

	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon:	77 325	111 075
Totalt	77 325	111 075

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3: Varebeholdning /prosjekter

Sandsli Boligutvikling eier direkte tomter for totalt 4 byggetrinn pluss 1 byggetrinn gjennom å eie 100 % av aksjene i datterselskapet Sandsliparken I AS. Byggetrinn 1 ble ferdigstilt og overlevert i mai 2016 og byggetrinn 2 ble ferdigstilt og overlevert i februar 2018. Byggetrinn 3 ble byggestartet i august 2018 og siste bolig overlevert Q2 2021. Byggetrinn 4 hadde salgsstart i juni 2021 og byggestart i desember 2021, og har forventet ferdigstillelse i september 2023. Det femte og siste byggetrinn (Sandsliparken) er under prosjektering, men salgs- og byggestarts tidspunkt er p.t. uavklart. Per 31.12.2020 er det 36 boliger under bygging, hvorav 23 av disse er solgt. Av de 23 solgte er 20 solgt til sluttkunde. Differansen er solgt til OBOS BBL (boligkjøpsmodeller). Av ferdigstilte boliger er det 3 ledige pr. 31.12.2021. En av dem benyttes som visningsleilighet.

I 2021 er det gjennomført en nedskrivning med kr. 8 971 008 på tomteverdien for Sandsliparken I AS i konsernregnskapet.

	Sandsli Boligutvikling AS	
	2021	2020
Prosjektinntekter	58 866 569	132 734 099
Prosjektkostnader	43 983 449	97 980 089
Tomtekostnad	12 348 828	12 348 828
Kostnadsføring totalt	56 332 277	110 328 917
Dekningsbidrag	2 534 291	22 405 182
Totalt antall leiligheter	36	31
Solgte leiligheter	23	24
Salgsgrad i prosjektet	63,9 %	77,4 %
Avsetning for forpliktelser	14 253 763	7 973 806

Noter Konsern - Sandsli Boligutvikling AS

Transaksjon 09222115557472579044



Signert SOO, JN, EJ, TFM



Sandsli Boligutvikling Konsern

Noter til årsregnskapet 2021

Note 4: Aksjer i datterselskap

Datterselskap:

Selskaps navn:	Anskaffelseskost/ bokført verdi 1.1	Aksjekapital og Overkurs i selskapet	Eierandel	Andel av årsresultat	Andel av EK i selskapet	Nedskrivning	Bokført verdi 31.12
Sandsliparken 1 AS*	16 711 258	104 000	100 %	-1 356 455	-1 084 110	-12 032 226	4 679 032
Sum investert datterselskap pr 31.12	16 711 258	104 000	100 %	-1 356 455	-1 084 110	-12 032 226	4 679 032

*Selskapets forretningsadresse er Christies gate 13 b, 5015 Bergen. Stemmeandelen tilsvarer eierandelen. Bokført verdi av aksjene i Sandsliparken IAS er nedskrevet med kr. 14 390 236 per 31.12.2021.

Note 5: Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	-9 378 609	22 647 930	-7 719 635	20 801 377
Permanente forskjeller	12 032 226	-19 339		-19 339
Avgitt konsernbidrag		-9 377 062		
Endring midlertidige forskjeller	16 785 180	31 804 635	26 056 188	31 856 464
Endring i underskudd til fremføring	0	-20 581 665	1 102 245	-28 164 003
Årets skattegrunnlag	19 438 797	24 474 498	19 438 799	24 474 499
Betalbar skatt	4 276 535	5 384 390	4 276 536	5 384 390

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	Morse		Konsern		
		2020	Endring	2021	2020	Endring
Tilvirkningskontrakter	0	10 934 150	-10 934 150	0	10 934 150	-10 934 150
Driftsmidler	0	0	0	0	208 134	-208 134
Varebeholdning	2 330 135	1 901 208	-428 927	7 982 679	16 616 626	8 633 947
Avsetninger for forpliktelser	-14 253 763	-7 973 806	-6 279 957	-14 253 763	-7 973 806	-6 279 957
Sum midlertidige forskjeller	-11 923 628	4 861 552	-16 785 180	-6 271 084	19 785 104	-26 056 188
Fremførbart underskudd	0	0	0	(1 102 245)	0	(1 102 245)
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-11 923 628	4 861 552	-16 785 180	-7 373 329	19 785 104	-27 158 433
Utsatt skatt (+) / skattefordel (-)	-2 623 198	1 069 541	-3 692 740	-1 622 132	4 352 723	-5 974 855

Årets skattekostnad	Morselskap 2021	Konsern 2021
Betalbar skatt	4 276 535	4 276 536
Skatteeffekt konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	-3 692 740	-5 974 855
Sum	583 796	-1 698 320

Vurdering av årets skattekostnad	Morselskap 2021	Konsern 2021
Regnskapsmessig resultat før skatt	-9 378 609	-7 719 635
22 % av regnskapsmessig resultat før skatt	-2 063 294	-1 698 320
Skattekostnad	583 796	-1 698 320
Forskjell	(2 647 090)	0





Sandsli Boligutvikling Konsern
Noter til årsregnskapet 2021

Note 6: Egenkapital

Morselskap	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01	1 000 000	4 618	50 031 501	51 036 120
Årets resultat			-9 962 405	-9 962 405
Egenkapital 31.12	1 000 000	4 618	40 069 095	41 073 713

Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01	1 000 000	4 618	45 070 613	46 075 231
Årets resultat			-6 021 315	-6 021 315
Egenkapital 31.12	1 000 000	4 618	39 049 296	40 053 915

Selskapet kjenner ikke til noen hendelser etter balansedagen som etter selskapets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet. Selskapets utvikling og oppføring av eiendomsprosjekter gjør at styret løpende følger utviklingen av Covid-19 for å kunne gjennomføre nødvendige tiltak ved behov. Pandemien er på tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet vurdert av styret å ikke ha vesentlig betydning for årsregnskapet.

Antall aksjer

Aksjekapital i Sandsli Boligutvikling AS består av:

	Andel	Antall	Pålydende	Sum
OBOS Nye Hjem AS	50 %	100 000	10	1 000 000
EGD Property AS	25 %	50 000	10	500 000
Stadsporten AS	25 %	25 000	10	250 000
Sum	100 %	100 000		1 000 000

Aksjekapital i Sandsliparken 1 AS består av:

	Andel	Antall	Pålydende	Sum
Sandsli Boligutvikling AS	100 %	100	1 000	100 000
Sum	100 %	100		100 000

Note 7: Langsiktig rentebærende gjeld og fordringer

Innlån:

Sandsli Boligutvikling AS har ansvarlig innlån fra OBOS Nye Hjem AS, EGD Property AS og Stadsporten AS. De ansvarlige lånene forrentes etter de rentevilkår som til enhver tid blir fastsatt, p.t. 3,65 % p.a. og kapitaliseres halvårlig etterskuddsvis. Lånene er avdragstrie frem til låntaker har tilstrekkelig fri likviditet til å innfri lånet, og renten tillegges lånesaldo inntil denne dato.

OBOS Nye Hjem AS	2021	2020
Hovedstol	0	5 000 000
Økning/Reduksjon i år	3 000 000	0
Renter tidligere år	14 628 204	13 833 815
Renter i år	335 915	794 389
Nedbetalt i år	(13 497 157)	(5 000 000)
Gjeld pr 31.12	4 466 962	14 628 204

EGD Property AS	2021	2020
Hovedstol	0	2 500 000
Økning/Reduksjon i år	1 500 000	0
Renter tidligere år	7 311 635	6 914 540
Renter i år	168 209	397 095
Nedbetalt i år	(6 748 579)	(2 500 000)
Gjeld pr 31.12	2 231 265	7 311 635

Stadsporten AS	2021	2020
Hovedstol	0	2 500 000
Økning/Reduksjon i år	1 500 000	0
Renter tidligere år	7 311 635	6 914 540
Renter i år	168 065	397 095
Nedbetalt i år	(6 748 579)	(2 500 000)
Gjeld pr 31.12	2 231 121	7 311 635

Totalt ansvarlig lån pr 31.12	8 929 348	29 251 475
Totale renter i år ansvarlig lån	672 189	1 588 579

Noter Konsern - Sandsli Boligutvikling AS





Sandsli Boligutvikling Konsern

Noter til årsregnskapet 2021

Utlån:

Sandsli Boligutvikling AS har ytet ansvarlig lån til datterselskapet. Lånet forrentes etter de rentevilkår som til enhver tid blir fastsatt, p.t 3,45 % p.a. og kapitaliseres halvårlig etterskuddsvis. Lånet er avdragsfritt frem til låntaker har tilstrekkelig fri likviditet til å innfri lånet, og renten tillegges lånesaldo inntil denne dato.

	2021	2020
Hovedstol	14 528 724	14 028 724
Økning/Reduksjon i år	1 000 000	500 000
Renter tidligere år	6 427 133	5 590 492
Renter i år*	606 097	836 641
Nedbetalt	(9 377 062)	0
Fordring pr 31.12	13 184 892	20 955 857
Totalt utlån pr 31.12	13 184 892	20 955 857
Totale renteinntekter i år utlån	606 097	836 641

Pantelån:

Sandsli Boligutvikling AS har i sin helhet nedbetalt pantelånet i i DNB Bank ASA per 31.12.

Sandsliparken 1 AS har pantelån i DNB Bank ASA med en låneramme på kr 10.000.000,-. Lånet er sikret med pant i fast eiendom, gnr. 116 bnr. 228 i Bergen Kommune. Rentebetingelser pr. 31.12.21 var 3m NIBOR+2,0%, pt. 2,97%

DNB Bank ASA	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Hovedstol	9 300 000	18 000 000	19 300 000	28 000 000
Økning/Reduksjon i år	-9 300 000	-8 700 000	-9 300 000	-8 700 000
Renter tidligere år	9 440 021	8 883 798	11 664 609	10 800 017
Renter i år	153 801	556 223	366 475	864 592
Påløpte renter i år	0	0	0	0
Nedbetalt renter i år	153 801	556 223	366 475	864 592
Gjeld pr 31.12	0	9 300 000	10 000 000	19 300 000





Sandsli Boligutvikling Konsern
Noter til årsregnskapet 2021

Note 8: Byggelån

Sandsli Boligutvikling AS sitt byggelån i DNB er i sin helhet innbetalt per 31.12.2021

DNB	2021	2020
IB Låneramme	210 000 000	210 000 000
Endring i år	-210 000 000	-150 000 000
Låneramme	0	60 000 000
IB Hovedstol	41 654 943	163 788 736
Endring i år	-41 654 943	-130 427 488
Renter tidligere år	13 524 215	8 293 696
Belastede renter/gebyrer i år	286 393	5 230 519
Saldo byggelån	0	41 654 943
Sum renter i år	286 393	5 230 519
Sum renter totalt	286 393	5 230 519

Note 9: Bundne midler

Det inngår ikke bundne midler i posten bankinnskudd for 2021.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557472579044

forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

