



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	889 255 242
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SANDLAND HOLDING AS
Forretningsadresse:	Nøstegaten 56 5011 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
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:	Thomas Szwarc Sandland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.08.2024

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, 27.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		41 887 968	77 816 663
Annen driftsinntekt		5 408 581	3 414 161
Sum inntekter		47 296 549	81 230 824
Kostnader			
Varekostnad		33 938 523	64 086 575
Lønnskostnad	2	3 002 124	3 499 755
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 336 002	680 087
Annen driftskostnad	2	8 182 664	4 759 555
Sum kostnader		46 459 313	73 025 971
Driftsresultat		837 236	8 204 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		6 846 716	11 933 523
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 095 701	2 919 424
Annen renteinntekt		975 519	62 127
Gevinst ved realisasjon av aksjer	4	31 785 586	406 103
Sum finansinntekter		43 703 522	15 321 176
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		1 024 998	19 703 972
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 305 244	2 576 262
Annen rentekostnad		15 984 071	10 180 221
Annen finanskostnad		102 771	432 937
Sum finanskostnader		22 417 084	32 893 392
Netto finans		21 286 438	-17 572 216
Ordinært resultat før skattekostnad		22 123 674	-9 367 363
Skattekostnad på resultat	5	-1 879 247	1 134 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 002 921	-10 501 599
Årsresultat	6	24 002 921	-10 501 599



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		24 002 921	-10 501 599
Totalresultat		24 002 921	-10 501 599
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		450 000	
Avsatt til annen egenkapital		23 552 921	
Overført fra annen egenkapital			-10 501 599
Sum overføringer og disponeringer		24 002 921	-10 501 599



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	3 200 992	1 321 745
Sum immaterielle eiendeler		3 200 992	1 321 745
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	126 712 500	122 235 933
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	395 727	338 887
Sum varige driftsmidler		127 108 227	122 574 820
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7, 8	140 408 294	133 323 547
Lån til foretak i samme konsern	9	64 294 824	30 082 705
Investeringer i tilknyttet selskap	8	120 005	1 138 253
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			3 306 157
Investeringer i aksjer og andeler		6 442 424	5 017 424
Andre langsiktige fordringer		22 119 028	1 883 799
Sum finansielle anleggsmidler		233 384 574	174 751 885
Sum anleggsmidler		363 693 793	298 648 451
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	10	101 728 094	37 903 495
Fordringer			
Kundefordringer	9	30 700 906	1 006 567
Andre kortsiktige fordringer		12 863 662	10 180 312
Sum fordringer		43 564 568	11 186 880
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	169 303	90 944



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		169 303	90 944
Sum omløpsmidler		145 461 964	49 181 318
SUM EIENDELER		509 155 757	347 829 768

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	12	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		91 050 818	67 497 897
Sum opptjent egenkapital		91 050 818	67 497 897

Sum egenkapital	6	91 150 818	67 597 897
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	218 321 939	136 484 796
Øvrig langsiktig gjeld		141 322 470	25 054 733
Sum annen langsiktig gjeld		359 644 409	161 539 529

Sum langsiktig gjeld		359 644 409	161 539 529
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 332 444	77 206 422
Leverandørgjeld		11 634 275	24 119 739
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		224 375	224 455
Annen kortsiktig gjeld		35 169 436	17 141 726
Sum kortsiktig gjeld		58 360 530	118 692 342



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		418 004 939	280 231 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		509 155 757	347 829 768
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		229 654 383	213 691 218



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		111 677 302	161 847 040
Annen driftsinntekt		19 779 713	18 274 029
Sum inntekter		131 457 015	180 121 069
Kostnader			
Varekostnad		65 537 204	107 200 401
Lønnskostnad	2	27 783 786	26 855 586
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 933 413	4 562 513
Annen driftskostnad		21 205 247	17 994 772
Sum kostnader		119 459 649	156 613 272
Driftsresultat		11 997 366	23 507 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			
Annen renteinntekt		4 915 124	164 420
Annen finansinntekt		4 600	410 503
Sum finansinntekter		4 919 724	574 922
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler			
Annen rentekostnad		26 368 286	14 535 970
Sum finanskostnader		26 393 285	35 239 941
Netto finans		-21 473 561	-34 665 019
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 748 411	1 359 153
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 727 784	-12 516 375
Årsresultat	7	-7 727 784	-12 516 375
Minoritetsinteresser			
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 960 959	-12 929 235



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		-7 960 959	-12 929 235



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	346 007 829	330 712 325
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1 336 501	1 238 108
Sum varige driftsmidler	1	347 344 330	331 950 433
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	120 005	100 004
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		19 738 015	6 521 839
Investeringer i aksjer og andeler	4	7 418 838	6 032 088
Andre langsiktige fordringer		1 030 598	2 194 183
Sum finansielle anleggsmidler		28 307 457	14 848 114
Sum anleggsmidler		375 651 787	346 798 547
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		161 714 104	85 958 813
Fordringer			
Kundefordringer		35 522 954	8 631 405
Andre kortsiktige fordringer		11 757 706	2 022 867
Sum fordringer		47 280 660	10 654 272
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 702 539	2 760 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 702 539	2 760 388
Sum omløpsmidler		212 697 302	99 373 473



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		588 349 089	446 172 020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		42 392 526	50 353 485
Sum opptjent egenkapital		42 392 526	50 353 485
Minoritetsinteresser		5 961 690	5 728 515
Sum egenkapital	7	48 454 216	56 182 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	923 965	2 842 251
Sum avsetninger for forpliktelser		923 965	2 842 251
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	341 575 207	242 894 112
Øvrig langsiktig gjeld		24 371 496	1 816 069
Sum annen langsiktig gjeld		365 946 704	244 710 181
Sum langsiktig gjeld		366 870 669	247 552 432
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	29 750 657	77 210 355
Leverandørgjeld		33 098 460	40 374 461
Betalbar skatt	3	166 604	218 726
Skyldig offentlige avgifter		6 089 086	3 412 758
Annen kortsiktig gjeld		103 919 398	21 221 288
Sum kortsiktig gjeld		173 024 205	142 437 589



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		539 894 873	389 990 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		588 349 089	446 172 020
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		371 325 864	320 104 467



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 740568

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 255 242
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDLAND HOLDING AS
Forretningsadresse: Nøstegaten 56
5011 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
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: Thomas Szwarc Sandland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.08.2024

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, 03.09.2024



Organisasjonsnr: 889 255 242
SANDLAND HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		41 887 968	77 816 663
Annen driftsinntekt		5 408 581	3 414 161
Sum inntekter		47 296 549	81 230 824
Kostnader			
Varekostnad		33 938 523	64 086 575
Lønnskostnad	2	3 002 124	3 499 755
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 336 002	680 087
Annen driftskostnad	2	8 182 664	4 759 555
Sum kostnader		46 459 313	73 025 971
Driftsresultat		837 236	8 204 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		6 846 716	11 933 523
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 095 701	2 919 424
Annen renteinntekt		975 519	62 127
Gevinst ved realisasjon av aksjer	4	31 785 586	406 103
Sum finansinntekter		43 703 522	15 321 176
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		1 024 998	19 703 972
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 305 244	2 576 262
Annen rentekostnad		15 984 071	10 180 221
Annen finanskostnad		102 771	432 937
Sum finanskostnader		22 417 084	32 893 392
Netto finans		21 286 438	-17 572 216
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-1 879 247	1 134 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 002 921	-10 501 599
Årsresultat	6	24 002 921	-10 501 599
Årsresultat etter minoritetsinteresser		24 002 921	-10 501 599



Totalresultat	24 002 921	-10 501 599
Overføringer og disponeringer		
Avgitt konsernbidrag	450 000	
Avsatt til annen egenkapital	23 552 921	
Overført fra annen egenkapital		-10 501 599
Sum overføringer og disponeringer	24 002 921	-10 501 599



Organisasjonsnr: 889 255 242
SANDLAND HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	3 200 992	1 321 745
Sum immaterielle eiendeler		3 200 992	1 321 745
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	126 712 500	122 235 933
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	395 727	338 887
Sum varige driftsmidler		127 108 227	122 574 820
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7, 8	140 408 294	133 323 547
Lån til foretak i samme konsern	9	64 294 824	30 082 705
Investeringer i tilknyttet selskap	8	120 005	1 138 253
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			3 306 157
Investeringer i aksjer og andeler		6 442 424	5 017 424
Andre langsiktige fordringer		22 119 028	1 883 799
Sum finansielle anleggsmidler		233 384 574	174 751 885
Sum anleggsmidler		363 693 793	298 648 451
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	10	101 728 094	37 903 495
Fordringer			
Kundefordringer	9	30 700 906	1 006 567
Andre kortsiktige fordringer		12 863 662	10 180 312
Sum fordringer		43 564 568	11 186 880
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	169 303	90 944



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		169 303	90 944
Sum omløpsmidler		145 461 964	49 181 318
SUM EIENDELER		509 155 757	347 829 768
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		91 050 818	67 497 897
Sum opptjent egenkapital		91 050 818	67 497 897
Sum egenkapital	6	91 150 818	67 597 897
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	218 321 939	136 484 796
Øvrig langsiktig gjeld		141 322 470	25 054 733
Sum annen langsiktig gjeld		359 644 409	161 539 529
Sum langsiktig gjeld		359 644 409	161 539 529
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	11 332 444	77 206 422
Leverandørgjeld		11 634 275	24 119 739
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		224 375	224 455
Annen kortsiktig gjeld		35 169 436	17 141 726
Sum kortsiktig gjeld		58 360 530	118 692 342
Sum gjeld		418 004 939	280 231 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		509 155 757	347 829 768
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		229 654 383	213 691 218



Organisasjonsnr: 889 255 242
SANDLAND HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		111 677 302	161 847 040
Annen driftsinntekt		19 779 713	18 274 029
Sum inntekter		131 457 015	180 121 069
Kostnader			
Varekostnad		65 537 204	107 200 401
Lønnskostnad	2	27 783 786	26 855 586
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 933 413	4 562 513
Annen driftskostnad		21 205 247	17 994 772
Sum kostnader		119 459 649	156 613 272
Driftsresultat		11 997 366	23 507 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			
Annen renteinntekt		4 915 124	164 420
Annen finansinntekt		4 600	410 503
Sum finansinntekter		4 919 724	574 922
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		24 999	20 703 971
Annen rentekostnad		26 368 286	14 535 970
Sum finanskostnader		26 393 285	35 239 941
Netto finans		-21 473 561	-34 665 019
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 748 411	1 359 153
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 727 784	-12 516 375
Årsresultat	7	-7 727 784	-12 516 375
Minoritetsinteresser		233 175	412 860
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 960 959	-12 929 235
Totalresultat		-7 960 959	-12 929 235





Organisasjonsnr: 889 255 242
SANDLAND HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	346 007 829	330 712 325
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	1 336 501	1 238 108
Sum varige driftsmidler	1	347 344 330	331 950 433
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i			
tilknyttet selskap	4	120 005	100 004
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet		19 738 015	6 521 839
Investeringer i aksjer og			
andeler	4	7 418 838	6 032 088
Andre langsiktige			
fordringer		1 030 598	2 194 183
Sum finansielle		28 307 457	14 848 114
anleggsmidler			
		28 307 457	14 848 114
Sum anleggsmidler		375 651 787	346 798 547
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		161 714 104	85 958 813
Fordringer			
Kundefordringer		35 522 954	8 631 405
Andre kortsiktige			
fordringer		11 757 706	2 022 867
Sum fordringer		47 280 660	10 654 272
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	5	3 702 539	2 760 388
Sum bankinnskudd,		3 702 539	2 760 388
kontanter og lignende			
		3 702 539	2 760 388
Sum omløpsmidler		212 697 302	99 373 473



SUM EIENDELER		588 349 089	446 172 020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		42 392 526	50 353 485
Sum opptjent egenkapital		42 392 526	50 353 485
Minoritetsinteresser		5 961 690	5 728 515
Sum egenkapital	7	48 454 216	56 182 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	923 965	2 842 251
Sum avsetninger for forpliktelseser		923 965	2 842 251
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	341 575 207	242 894 112
Øvrig langsiktig gjeld		24 371 496	1 816 069
Sum annen langsiktig gjeld		365 946 704	244 710 181
Sum langsiktig gjeld		366 870 669	247 552 432
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	29 750 657	77 210 355
Leverandørgjeld		33 098 460	40 374 461
Betalbar skatt	3	166 604	218 726
Skyldig offentlige avgifter		6 089 086	3 412 758
Annen kortsiktig gjeld		103 919 398	21 221 288
Sum kortsiktig gjeld		173 024 205	142 437 589
Sum gjeld		539 894 873	389 990 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		588 349 089	446 172 020
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		371 325 864	320 104 467



Organisasjonsnr: 889 255 242
SANDLAND HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 889 255 242
SANDLAND HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Sandland Holding AS - Konsern

889 255 242

Regnskapsprinsipper

Konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Sandland Holding AS og datterselskapene Austmarka Panorama AS, Covei AS, Florvaag Hus AS, Janaflaten 28 AS, Juvikflaten Utvikling AS, Kolltveit Utleie AS, Krokås Eiendom AS, Langhøyane AS, Lundehjørnet Forretningsbygg AS, Midtpunkt AS, Os Sentrum Boligutvikling AS, Sandland Invest AS, Storebotn 27 AS og Vestkyst Bygg AS.. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi eller mindreverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Tilknyttede selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter 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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Kortsiktige plasseringer

Side 6



Sandland Holding AS - Konsern

889 255 242

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

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

Anleggsaksjer

Anleggsaksjer er verdsatt til laveste verdi av historisk kostpris og virkelig verdi.

Note 1 Varige driftsmidler

Driftsmidler	Tomter/bygninger og annen eiendom	Løsøre	Sum varige Varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.	366 736 772	2 758 011	369 494 783
Tilgang kjøpte driftsmidler	19 661 533	591 509	20 240 242
Anskaffelseskost pr 31.12.	386 398 305	3 349 520	389 735 025
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	40 390 476	2 013 019	42 403 495
Balanseført verdi pr 31.12.	346 007 829	1 336 501	347 344 330
Årets avskrivninger	4 439 164	494 249	4 933 413

Konsernet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

* Bygninger og annen fast eiendom	50 - 70 år
* Løsøre	3 - 10 år
* Tomter	Ingen avskrivning



Sandland Holding AS - Konsern

889 255 242

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	23 141 731	22 479 324
Arbeidsgiveravgift	3 436 531	3 232 677
Pensjonskostnader	622 452	658 877
Andre ytelser	583 072	484 708
SUM	27 783 786	26 855 586

Konsernet har i 2023 sysselsatt ca 48 årsverk.

Ytelser til ledende personer i Sandland Holding AS	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Revisor

Honorar for konsernet til revisor for 2023 er kostnadsført med kr. 488 600 for revisjon og kr. 211 200 for annen bistand. Beløp eks.mva.

Note 3 Skatt konsern

	2023	2022
Årets skattekostnad fordeler seg på		
Betalbar skatt	166 604	218 726
Endring utsatt skatt	-1 918 286	2 213 604
Endring utsatt skatt knyttet til gjeldsettergivelse		-1 073 177
Korreksjon tidligere år	3 271	
Sum skattekostnad	-1 748 411	1 359 153

Beregning av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	-9 476 195	-10 157 224
Permanente forskjeller	6 576 413	16 057 506
Endring i midlertidige forskjeller	-5 745 527	12 683 099
Underskudd til fremføring benyttet	-13 255	-17 589 172
Underskudd til fremføring ikke benyttet	9 415 855	
Årets skattegrunnlag	757 291	994 209

Oversikt over midlertidige forskjeller

Fordringer	-5 564 451	-7 594 880
Tilvirkningskontrakter	5 079 597	1 283 353
Varer	14 285 110	12 520 062
Anleggsmidler	33 033 362	35 209 876
Avsetning etter god regnskapsskikk	-200 000	-300 000
Underskudd til fremføring	-20 883 262	-6 146 919
Gevinst- og tapskonto	415 515	519 394
Inngår ikke i beregning	-21 966 033	-22 571 573
Sum	4 199 838	12 919 313
22% utsatt skatt	923 965	2 842 251

Side 8



Sandland Holding AS - Konsern

889 255 242

Note 4 Aksjer i andre selskaper

	Eierandel	Bokført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Drange Utvikling AS	50%	1		
Vest-Land Eiendom AS	8,1%	7 402 759	2 306 800	-7 205
SER Entreprenør AS	28,9%	1	-413 520	-495 730
Ste001 AS	50%	1		
Vestlandshus AS		16 079		
Kolltveithøyden AS		15 000		
Frydenbøveien 17 AS	50%	25 000		
2TB Gruppen AS	30%	30 000	20 294	-5 063
Fyrtårn Bolig AS	25%	1		
Eriksen HMS AS	42,5%	50 000		
		7 538 842		

Investeringer i tilknyttede selskap presenteres generelt etter egenkapitalmetoden, men anses i dette tilfellet uvesentlig i forhold til konsernet og er ført opp til kostpris, og nedskrevet i de tilfeller det har vært verdifall som ikke anses å være forbigående.

Note 5 Bankinnskudd

Sandland Holding Konsern

Bundne skattetrekksmidler utgjør: 381 633

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskap som er med i konsernkontoordningen sine kontantbeholdninger formelt sett er fordringer på morselskapet, og konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Sandland Holding AS - Konsern

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	3	1 000	3 000
B-aksjer	97	1 000	97 000
Sum	100		100 000

Sandland Holding AS - Konsern har 2 aksjonærer pr 31.12.2023. Alle aksjer gir samme rett i selskapet, men selskapets B-aksjer har ikke stemmerett.

Oversikt over de største aksjonærene pr 31.12.2023:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Halvor Gunleik Sandland	2	0	2	2%	66,7%
Thomas Szwarc Sandland	1	97	98	98%	33,3%
Sum	3	97	100	100	100
Totalt antall aksjer	3	97	100	100	100

Side 9



Sandland Holding AS - Konsern

889 255 242

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Minoritetsinteresser	SUM
Egenkapital 01.01.2023	100 000	50 353 485	5 728 515	56 182 000
Årets resultat		-7 960 959	233 175	-7 727 784
Egenkapital 31.12.2023	100 000	42 392 526	5 961 690	48 454 216

Note 8 Panstillelser

Av konsernets gjeld er kr. 371.325.864 sikret med pant i fast eiendom, kundefordringer og varelager. Samlet bokført verdi av pantstilte eiendeler utgjør ca. kr. 543.000.000.

Gjeld som forfaller senere enn 5 år: kr. 104.417.000. Den resterende langsiktige pantegjelder er grunnlag for fornying tidligere enn 5 år.



Til generalforsamlingen i Sandland Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandland Holding AS som viser et årsoverskudd på kr 24.002.921 for selskapsregnskapet og et årsunderskudd på kr. 7.727.784 for konsernregnskapet. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, og kontantstrømpoppstilling, 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 2023, resultatregnskap, og kontantstrømpoppstilling, 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 selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling til per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne dato 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Sandland Holding AS

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 under 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 gjeldene 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 for 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Bergen, 29. august 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Sandland Holding as

Årsberetning 2023

Virksomhetens art og hvor den drives

Sandland Holding konsern driver utleie av fast eiendom samt utvikling av tomter for salg av boliger. Konsernet har også entreprenørselskaper.

Konsernets hovedkontor ligger i Bergen. Konsernet har virksomhet i Bergen og kommunene rundt Bergen herunder Øygarden, Askøy, Alver og Bjørnefjorden kommuner.

Analyse av årsregnskapet og sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Konsernet har i 2023 gjennomført en omorganisering av selskaper med for å rendyrke de ulike virksomhetsområdene. Dette arbeidet vil fortsette i 2024. Omorganiseringen innebærer at salg av boliger, tomteutvikling og boligproduksjon inkludert elementproduksjon er overført til Sandland Invest as. Entreprenørvirksomheten er lagt til Konstruksjonsgruppen as. Utleievirksomheten skjer gjennom Sandland Holding og datterselskaper av Sandland Holding. Omorganisering gir Sandland Holding as en gevinst på 71,8 mill.kr hvorav 31,8 mill.kr er inntektsført i 2023.

Konsernet har i 2023 endret praksis ved at avtaler om kjøp av eiendom med tilhørende selgerkreditter er ført som varelager og gjeld. Dette medfører en vekst i annen gjeld på 85 mill.kr i Sandland Holding as og 90 mill.kr for konsernet. Fremdrift og utbygging av disse prosjektene øker bankgjeld med 32 mill.kr i Sandland Holding og 55 mill.kr for konsernet. Tomtekjøpene legger grunnlag for høy utnyttelse av konsernet boligbyggekapasitet i 2024 og fremover.

Driftsinntektene i Sandland Holding as ble redusert fra 81,2 mill.kr i 2022 til 47,3 mill.kr i 2023. Hovedårsaken ligger i forsinkelser i kommunale godkjenninger av byggemeldinger og reguleringer. Dette medførte redusert boligsalg i 2023. I 2024 er disse prosessene i hovedsak løst slik at konsernet venter økt salg i 2024/25.

Driftsresultat for Sandland Holding as ble svekket fra 8,2 mill.kr til 0,8 mill.kr. Det er i hovedsak bortfall av bidrag fra boligsalg som er årsaken til svekkelsen.

Økt rentenivå medfører en økt rentenetto for Sandland Holding as på 6,1 mill.kr. Bidraget fra datterselskaper reduseres med 5,1 mill.kr. Mens 2022 ble tynget av nedskrivninger på Saneringsgruppen as, fikk Sandland Holding as en gevinst ifm reorganisering av konsernet på 31,8 mill.kr i 2023. Totalt sett går netto finansposter fra negativ 17,6 mill.kr til positiv 21,3 mill.kr i 2023.

Årsresultat etter skatt for 2023 ble 24,0 mill.kr i 2023 mot et underskudd på 10,5 mill.kr i 2022.

Konsernet driftsinntekter ble redusert fra 180 mill.kr i 2022 til 131 mill.kr i 2023. Det er i hovedsak lavere boligproduksjon som ligger bak fallet. God utvikling i tomtebasen og kommunale godkjenning forventes å gi økt salg i 2024 og 2025.

Det økte rentenivået har bidratt til en økt rentenetto for konsernet på 7,6 mill.kr. Konsernet årsresultat etter skatt ble forbedret med 4,8 mill.kr til et underskudd på 7,7 mill.kr.



Konsernets gjeld til finansinstitusjoner er økt med 51 mill.kr til 371 mill.kr. Økningen gjelder byggelån i forbindelse med feltutbygging.

Konsernet egenkapital er på 48,5 mill.kr. I løpet av 2024 er kapitalbasen i konsernet styrket gjennom innhenting av nye investorer i Sandland Invest as.

Redegjørelse for selskapets utsikter

Konsernets har en betydelig tomtebase under utvikling. Samlet har tomtebasen et potensial for salg av 250 rekkehus, 700 leiligheter og 50 eneboliger. Av disse 1.000 boligenhetene er 570 ferdig regulert og 80 har også godkjent byggemelding.

Datterselskapet Covei as har i 2024 inngått nye kontrakter med årlig salg på 50 mill.kr. Dette skal sikre god inntjening i selskapet fremover.

Nær alle eiendommer er fullt utleid. Unntaket gjelder Storebotn 27 som er delvis utleid. Utleievirksomheten bidrar positivt til konsernets samlede resultat.

Samlet gjør dette at konsernet vil ha et høyt aktivitetsnivå fremover, og konsernet forventer positive resultater.

Finansiell risiko

Konsernets risiko er knyttet til fremdrift på utvikling av tomteområder. For 2024/25 har konsernet tilstrekkelig ferdig regulert boligmasse til å sikre god utnyttelse av boligproduksjonskapasiteten i konsernet.

Utleievirksomheten har fastrente i på 20% av lånevolumet. Loan to value er estimert til 63% for denne delen av konsernet.

Konsernet har selgerkreditter på tomtekjøp på 85 mill.kr. Av dette forfaller 25 mill.kr til betaling i 2024. Det er sikret byggelån som sikrer finansiering av disse selgerkredittene.

Ansvarsforsikring

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar styret eller styremedlemmet kan pådra seg under utøvelsen av styreverv, samt ansvaret som daglig leder kan pådra seg i rollen som daglig leder. Forsikringssummen er på 30 millioner kroner. Det jobbes med en enda bedre dekning for styret og daglig leder.

Klimarisiko

Konsernet blir påvirket av klimarisiko gjennom økte krav til håndtering av overvann, avløpsvann og krav til isolasjon av boliger. Disse kravene er implementert i de pågående feltutbygginger. Kravene er allerede strenge, og det forventes ikke vesentlig skjerpede krav i fremtidige feltutbygginger.

Utleieeiendom kan ved større endringer få krav om å tilfredsstille TEK17.



Arbeidsmiljø

Sykefraværet i selskapet var på totalt 10 dager i 2023, noe som utgjorde 1% av total arbeidstid. Styret anser dette som tilfredsstillende, men vil fortsette arbeidet med å redusere antall sykedager.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer. Det jobbes med videreutdanning og utvikling av de ansatte.

Likestilling

Selskapet har pr utgangen av året 3 ansatte, av disse er 1 kvinner 33%. Kvinneandelen i administrative stillinger utgjør 33%, mens andelen av kvinner i lederstillinger utgjør 0%.

Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn. Det underrepresenterte kjønn vil i større grad bli oppfordret til å søke. På denne måten vil selskapet forsøke å øke kvinneandelen i de stillingskategorier hvor denne er særskilt lav.

Tiltak for å hindre diskriminering

Bedriften arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. For å bidra til dette, har bedriften blant annet etablert rutiner for rekruttering, hvor søkere fra underrepresenterte grupper oppfordres til å søke. Det er også foretatt en gjennomgang av kriteriene for karriereutvikling og lederstillinger i bedriften.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurenser ikke det ytre miljø.

Redegjøre for aktsomhetsvurderinger

Selskapets redegjørelse etter åpenhetsloven kan leses på selskapets hjemmeside: www.sandlandholding.no

Resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2023 og økonomiske stilling ved årsskiftet.



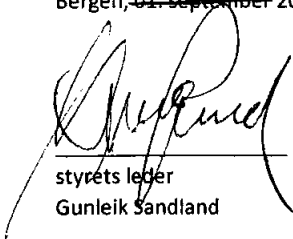
Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Selskapet har for 2023 hatt et årsresultat på kr 24.002.921, som foreslås dekket ved:

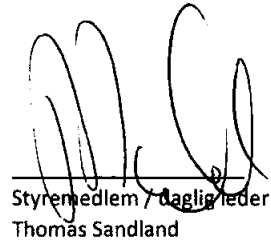
Avsatt konsernbidrag	kr	450.000
<u>Overført til annen egenkapital</u>	kr	<u>23.552.921</u>
<u>Sum disponert</u>	kr	<u>24.002.921</u>

29. august

Bergen, ~~01. september~~ 2024



styrets leder
Gunleik Sandland



Styremedlem / daglig leder
Thomas Sandland



Indirekte kontantstrøm			
Sandland Holding AS - Konsern			
Kontantstrømpoppstilling (NRS - Indirekte modell)			
NRS Indirekte metode			
	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-9 476 195	-11 157 223
Periodens betalte skatt		0	148
Ordinære avskrivninger		4 933 413	4 562 513
Nedskrivning anleggsmidler		0	20 703 971
Endring i varelager		-75 755 291	-6 381 625
Endring i kundefordringer		-26 891 549	1 022 652
Endring i leverandørgjeld		-7 276 001	18 130 731
Endring i andre tidsavgrensningsposter		63 277 942	8 332 977
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-51 187 681	35 213 848
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		20 240 242	37 500 796
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		1 406 751	19 747 964
Endring i langsiktige fordringer		0	-17 402 917
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-21 646 993	-39 845 843
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved netto opptak av ny langsiktig gjeld		121 236 523	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	6 774 591
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		47 459 698	5 260 682
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		73 776 825	-12 035 273
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		942 151	-16 667 268
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		2 760 388	6 797 926
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		3 702 539	-9 869 341



Indirekte kontantstrøm			
Sandland Holding AS			
	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		22 123 674	-9 367 363
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-31 785 586	-406 102
Ordinære avskrivninger		1 336 002	680 087
Endring i varelager		-63 824 599	7 402 944
Endring i kundefordringer		-29 694 339	1 243 557
Endring i leverandørgjeld		-12 485 464	16 693 599
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-3 443 076	15 837 537
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-117 773 388	32 084 257
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		5 869 408	36 964 389
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre		0	4 030 000
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre		8 509 747	2 298 416
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-14 379 155	-35 232 805
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		198 104 880	3 343 765
Endring av kortsiktig gjeld kredittinstitusjoner		-65 873 978	-1 085 091
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		132 230 902	2 258 674
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		78 359	-889 874
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. beg		90 944	288 504
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. s		169 303	-601 369



Årsregnskap 2023 Sandland Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 889 255 242



Resultatregnskap			
Sandland Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		41 887 968	77 816 663
Annen driftsinntekt		5 408 581	3 414 161
Sum driftsinntekter		47 296 549	81 230 824
Varekostnad		33 938 523	64 086 575
Lønnskostnad	2	3 002 124	3 499 755
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 336 002	680 087
Annen driftskostnad	2	8 182 664	4 759 555
Sum driftskostnader		46 459 313	73 025 971
Driftsresultat		837 236	8 204 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		6 846 716	11 933 523
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 095 701	2 919 424
Annen renteinntekt		975 519	62 127
Gevinst ved realisasjon av aksjer	4	31 785 586	406 103
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		1 024 998	19 703 972
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 305 244	2 576 262
Annen rentekostnad		15 984 071	10 180 221
Annen finanskostnad		102 771	432 937
Resultat av finansposter		21 286 438	-17 572 216
Resultat før skattekostnad		22 123 674	-9 367 363
Skattekostnad på resultat	5	-1 879 247	1 134 236
Resultat		24 002 921	-10 501 599
Årsresultat	6	24 002 921	-10 501 599
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		450 000	0
Avsatt til annen egenkapital		23 552 921	0
Overført fra annen egenkapital		0	10 501 599
Sum overføringer		24 002 921	-10 501 599
Sandland Holding AS			Side 2



Balanse			
Sandland Holding AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	3 200 992	1 321 745
Sum immaterielle eiendeler		3 200 992	1 321 745
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	126 712 500	122 235 933
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	395 727	338 887
Sum varige driftsmidler		127 108 227	122 574 820
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7, 8	140 408 294	133 323 547
Lån til foretak i samme konsern	9	64 294 824	30 082 705
Investeringer i tilknyttet selskap	8	120 005	1 138 253
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	3 306 157
Investeringer i aksjer og andeler		6 442 424	5 017 424
Andre langsiktige fordringer		22 119 028	1 883 799
Sum finansielle anleggsmidler		233 384 574	174 751 885
Sum anleggsmidler		363 693 793	298 648 451
Omløpsmidler			
Prosjekter under utvikling	10	101 728 094	37 903 495
Fordringer			
Kundefordringer	9	30 700 906	1 006 567
Andre kortsiktige fordringer		12 863 662	10 180 312
Sum fordringer		43 564 568	11 186 880
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	169 303	90 944
Sum omløpsmidler		145 461 964	49 181 318
Sum eiendeler		509 155 757	347 829 768
Sandland Holding AS			Side 3



Balanse			
Sandland Holding AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		91 050 818	67 497 897
Sum opptjent egenkapital		91 050 818	67 497 897
Sum egenkapital	6	91 150 818	67 597 897
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	218 321 939	136 484 796
Øvrig langsiktig gjeld		141 322 470	25 054 733
Sum annen langsiktig gjeld		359 644 409	161 539 529
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 332 444	77 206 422
Leverandørgjeld		11 634 275	24 119 739
Skyldig offentlige avgifter		224 375	224 455
Annen kortsiktig gjeld		35 169 436	17 141 726
Sum kortsiktig gjeld		58 360 530	118 692 342
Sum gjeld		418 004 939	280 231 871
Sum egenkapital og gjeld		509 155 757	347 829 768
Pantstillelser		229 654 383	213 691 218
Bergen Styret i Sandland Holding AS			
<hr/> Halvor Gunleik Sandland styreleder		<hr/> Thomas Szwarc Sandland styremedlem/daglig leder	
Sandland Holding AS		Side 4	



Indirekte kontantstrøm			
Sandland Holding AS			
	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		22 123 674	-9 367 363
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-31 785 586	-406 102
Ordinære avskrivninger		1 336 002	680 087
Endring i varelager		-63 824 599	7 402 944
Endring i kundefordringer		-29 694 339	1 243 557
Endring i leverandørgjeld		-12 485 464	16 693 599
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-3 443 076	15 837 537
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-117 773 388	32 084 257
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		5 869 408	36 964 389
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre		0	4 030 000
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre		8 509 747	2 298 416
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-14 379 155	-35 232 805
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		198 104 880	3 343 765
Endring av kortsiktig gjeld kredittinstitusjoner		-65 873 978	-1 085 091
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		132 230 902	2 258 674
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		78 359	-889 874
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. beg		90 944	288 504
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. s		169 303	-601 369
Sandland Holding AS		Side 5	



Noter til årsregnskapet
Sandland Holding AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og God regnskapsskikk.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap 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 opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Sandland Holding AS



Noter til årsregnskapet
Sandland Holding AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	2 510 947	2 918 314
Arbeidsgiveravgift	369 395	421 144
Pensjonskostnader	65 799	85 065
Andre ytelser	55 983	75 232
Sum	3 002 124	3 499 755

Gjennomsnittlig antall årsverk: ca. 4

Ytelser til ledende personer

Styrehonorar	0
Selskapes daglige leder har ikke hatt utbetalt lønn i året.	

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 117 500.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 80 000. Beløp eks.mva.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	125 230 967	689 497	44 200	125 964 664
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	5 758 830	110 578		5 869 408
= Anskaffelseskost 31.12.23	130 989 797	800 075	44 200	131 834 072
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	4 277 297	448 548		4 725 845
= Bokført verdi 31.12.23	126 712 500	351 527	44 200	127 108 227
Årets ordinære avskrivninger	1 282 264	53 738		1 336 002
Økonomisk levetid	50 år	3-10 år		

Sandland Holding AS



Noter til årsregnskapet
Sandland Holding AS

Note 4 Gevinst ved realisasjon av aksjer internt i konsernet

I forbindelse med omorganisering i konsernet Sandland Holding AS i 2023 er aksjer i 4 datterselskap solgt til Konstruksjonsgruppen AS og Sandland Invest AS, begge 100% eid av Sandland Holding AS. Transaksjonspris er basert på eksterne verdivurderinger. Samlet gevinst i Sandland Holding AS utgjør kr. 71.785.586. Gevinsten er i årsregnskap 2023 skjønsmessig nedvurdert til kr. 31.785.586 for å dekke inn eventuell usikkerhet knyttet til fremtidig inntjening i datterselskap.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	970 133
Endring i utsatt skatt	-1 879 247	164 103
Skattekostnad ordinært resultat	-1 879 247	1 134 236
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	22 123 674	-9 367 363
Permanente forskjeller	-30 665 709	14 522 985
Endring i midlertidige forskjeller	-525 145	6 019 772
Avgitt konsernbidrag	0	-4 409 697
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-6 765 696
Skattepliktig inntekt	-9 067 179	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 506 278	-1 655 242
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-970 133
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 506 278	2 625 375
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-265 123	534 088	799 211
Varebeholdning	0	-492 000	-492 000
Fordringer	-5 436 185	-6 323 171	-886 987
Gevinst – og tapskonto	218 523	273 154	54 631
Sum	-5 482 785	-6 007 930	-525 145
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 067 179	0	9 067 179
Grunnlag for utsatt skattefordel	-14 549 964	-6 007 930	8 542 034
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 200 992	-1 321 745	1 879 248

Sandland Holding AS



Noter til årsregnskapet
Sandland Holding AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	67 497 897	67 597 897
Pr 01.01.2023	100 000	0	0	67 497 897	67 597 897
Årets resultat				24 002 921	24 002 921
Konsebidrag avgitt				-450 000	-450 000
Pr 31.12.2023	100 000	0	0	91 050 818	91 150 818

Note nr 7 Pantstillelser

Av selskapets gjeld er kr 229 654 383 sikret med pant i selskapets faste eiendommer, samt fast eiendom som er eiet av datterselskapene Janaflaten 28 AS, Krokås Eiendom AS, Juvikflaten Utvikling AS, Vest Eiendom Invest AS, Langhøyane AS, Midtpunkt AS og Lundehjørnet Forretningsbygg AS.

Av gjelden forfaller kr. 58.312.021 mer enn 5 år etter balansedato. Den resterende pantegjelden blir reforhandlet innen 5 år.

Note 8 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
2tb Gruppen AS	ASKØY	30,0%	30,0%	30 000	25 358	-2 972
Dalsmoen 56 AS	BERGEN	100,0%	100,0%	12 600 000	9 503 715	-6 335
Drange Utvikling AS	Bergen	50,0%	50,0%	1 000 000	991 825	-487
Eriksen Hms AS	BERGEN	42,5%	42,5%	50 000	312 561	107 326
Florvaag Hus Boligsalg AS	Bergen	100,0%	100,0%	1	-124 323	13 255
Frydenbøveien 17 AS	BERGEN	50,0%	50,0%	25 000	-613 025	-625 240
Fyrtårn Bolig AS	ASKØY	25,0%	25,0%	25 000	22 139	-2 861
Harkestadvegen 2 AS	BERGEN	66,7%	66,7%	1 666 667	-308 330	-75 785
Janaflaten 28 AS	Bergen	100,0%	100,0%	110 000	1 997 700	2 327 544
Sandland Holding AS						



Noter til årsregnskapet						
Sandland Holding AS						
Juvikflaten Utvikling AS	Bergen	100,0%	100,0%	8 629 327	4 858 546	-26 884
Kolltveit Utleie AS	Bergen	100,0%	100,0%	24 250 000	22 783 991	233 489
Kolltveithøyden AS	BERGEN	50,0%	50,0%	15 000	8 500	-3 500
Konstruksjonsgruppen AS	BERGEN	100,0%	100,0%	30 000		
Krokås Eiendom AS	Bergen	50,0%	50,0%	5 453 012	2 447 953	241 907
Langhøyane AS	Bergen	100,0%	100,0%	13 154 998	17 894 246	470 059
Lindhaugen Utleie AS	Bergen	100,0%	100,0%	30 000	27 729	-387 358
Lundehjørnet forretningsbygging AS	Bergen	100,0%	100,0%	19 366 834	160 333	614 528
Midtpunkt AS	Bergen	100,0%	100,0%	38 787 713	6 309 402	1 154 557
Os Sentrum Boligutvikling AS	Bergen	100,0%	100,0%	30 000	-55 776	-26 210
SER Entreprenør AS	Bergen	28,9%	28,9%	12 055 425	-413 034	-495 148
Sandland Invest AS	Bergen	100,0%	100,0%	118 800	83 351	-19 978
Ste001 AS	ASKØY	50,0%	50,0%	30 000		
Storebotn 27 AS	Askøy	100,0%	100,0%	14 661 667	2 674 034	84 200
Vest-Land Eiendom AS	Bergen	9,2%	40,0%	6 442 424	2 611 514	-8 157
Sum				158 561 868	71 198 408	3 565 951

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Foretak i samme konsern	Kundefordringer		Andre langsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	9 532	106 302	64 294 824	30 082 705
	0	0		

Sandland Holding AS



Noter til årsregnskapet
Sandland Holding AS

Note nr 10 - Prosjekter i arbeid

Selskapets prosjekter som er under utvikling er vurdert til laveste av kostpris og forventet salgsverdi redusert med salgskostnader.

Note nr 11 Bundne bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd er kr 160 766 bundne skattetrekksmidler

Note 12 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandland Holding AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	3	1 000,0	3 000
B-aksjer	97	1 000,0	97 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Thomas Szwarc Sandland	1	97	98	98,0	98,0
Halvor Gunleik Sandland	2		2	2,0	2,0
Totalt antall aksjer	3	97	100	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum
Thomas Szwarc Sandland	styremedlem/daglig leder	1	97	98
Halvor Gunleik Sandland	styreleder	2	0	2
Totalt antall aksjer		3	97	100

Kun A-aksjene har stemmerett.

Sandland Holding AS
