



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Eli Wulff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		131 241 871	58 866 569
<b>Sum inntekter</b>		<b>131 241 871</b>	<b>58 866 569</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		106 641 805	56 332 277
Annen driftskostnad		2 263	76 771
<b>Sum kostnader</b>		<b>106 644 068</b>	<b>56 409 048</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 597 803</b>	<b>2 457 521</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 170	0
Annen renteinntekt		613 155	606 097
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>639 325</b>	<b>606 097</b>
Nedskrivning av aksjer i datterselskap		0	12 032 226
Annen rentekostnad		0	155 342
Annen finanskostnad		0	254 658
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>12 442 226</b>
<b>Netto finans</b>		<b>639 325</b>	<b>-11 836 129</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>25 237 128</b>	<b>-9 378 608</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		5 551 653	583 796
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 685 475</b>	<b>-9 962 404</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 685 475</b>	<b>-9 962 404</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 685 475	-9 962 404
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 685 475</b>	<b>-9 962 404</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	2 623 198
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>2 623 198</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		4 679 032	4 679 032
Lån til foretak i samme konsern		14 695 704	13 184 892
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 374 736</b>	<b>17 863 924</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 374 736</b>	<b>20 487 122</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning leiligheter		3 447 200	27 553 320
Tomter under utvikling		4 622 185	7 328 086
Anlegg under oppføring		74 166 190	18 268 538
<b>Sum varer</b>		<b>82 235 575</b>	<b>53 149 944</b>
<b>Fordringer</b>			
Opptjente, ikke fakturerte inntekter		103 698 694	0
Andre fordringer		0	80 050
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 698 694</b>	<b>80 050</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 137 754	784 895
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 137 754</b>	<b>784 895</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>187 072 023</b>	<b>54 014 889</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>206 446 759</b>	<b>74 502 011</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		4 618	4 618
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 004 618</b>	<b>1 004 618</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		41 754 570	40 069 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>41 754 570</b>	<b>40 069 095</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 759 188</b>	<b>41 073 713</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		2 928 455	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 928 455</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital		0	8 929 348
Avsetning boligprosjekter		1 552 474	14 253 764
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 552 474</b>	<b>23 183 112</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 480 929</b>	<b>23 183 112</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån		139 954 009	0
Leverandørgjeld		9 105 683	5 968 650
Betalbar skatt		0	4 276 536
Annen kortsiktig gjeld		10 146 950	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 206 642</b>	<b>10 245 186</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>163 687 571</b>	<b>33 428 298</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>206 446 759</b>	<b>74 502 011</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		131 241 871	58 866 569
<b>Sum inntekter</b>		<b>131 241 871</b>	<b>58 866 569</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		106 641 805	56 332 277
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	300 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	8 971 008
Annen driftskostnad		423 265	360 243
<b>Sum kostnader</b>		<b>107 065 070</b>	<b>65 963 528</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 176 801</b>	<b>-7 096 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 421	0
Annen renteinntekt		2 343	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 764</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		461 622	622 675
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>461 622</b>	<b>622 675</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-432 858</b>	<b>-622 675</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>23 743 943</b>	<b>-7 719 634</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		5 223 152	-1 698 320
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 520 791</b>	<b>-6 021 314</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 520 791</b>	<b>-6 021 314</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 520 791	-6 021 314
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>18 520 791</b>	<b>-6 021 314</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	1 622 132
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>1 622 132</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 622 132</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning leiligheter		3 447 200	27 553 320
Tomter under utvikling		31 952 184	34 658 086
Anlegg under oppføring		74 166 190	18 268 538
<b>Sum varer</b>		<b>109 565 574</b>	<b>80 479 944</b>
<b>Fordringer</b>			
Opptjente, ikke fakturerte inntekter		103 698 694	0
Andre fordringer		3 588	83 638
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 702 282</b>	<b>83 638</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 710 062	1 315 231
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 710 062</b>	<b>1 315 231</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>214 977 918</b>	<b>81 878 813</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>214 977 918</b>	<b>83 500 945</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		4 618	4 618
Annen innskutt egenkapital		39 570 088	39 049 297



### Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 574 706</b>	<b>40 053 915</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 574 706</b>	<b>40 053 915</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		3 601 021	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 601 021</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 000 000	10 000 000
Ansvarlig lånekapital		0	8 929 348
Avsetning boligprosjekter		1 552 474	14 253 765
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 552 474</b>	<b>33 183 113</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 153 495</b>	<b>33 183 113</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån		139 954 009	0
Leverandørgjeld		9 148 758	5 987 382
Betalbar skatt		0	4 276 535
Annen kortsiktig gjeld		10 146 950	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 249 717</b>	<b>10 263 917</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>174 403 212</b>	<b>43 447 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>214 977 918</b>	<b>83 500 945</b>



## Sandli Boligutvikling konsern

Resultatregnskap pr 31.12.2022				
Sandli Boligutvikling AS		Sandli Boligutvikling konsern		
31.12.2022	31.12.2021		31.12.2022	31.12.2021
		<b>Driftsinntekter</b>	<b>Note</b>	
131 241 871	58 866 569	Prosjektinntekter	1,2	131 241 871
-	-	Andre inntekter		0
<b>131 241 871</b>	<b>58 866 569</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>131 241 871</b>
		<b>Driftskostnader</b>		
106 641 805	56 332 277	Prosjektkostnad	1,2	106 641 805
0	0	Avskrivning varige driftsmidler		300 000
0	0	Nedskrivning tomt	2	8 971 008
2 263	76 771	Annen Driftskostnad	3	423 265
<b>106 644 069</b>	<b>56 409 048</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>107 065 070</b>
<b>24 597 803</b>	<b>2 457 521</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>24 176 802</b>
26170	-	Renteinntekter OBOS banken		0
2343	-	Annen renteinntekt		0
610 812	606 097	Renteinntekter konsern		0
0	0	Rentekostnader konsern		0
-	410 000	Annen rentekostnad	4	622 675
-	12 032 226	Nedskrivning av aksjer i datterselskap	5	0
<b>639 325</b>	<b>-11 836 129</b>	<b>Resultat av finansinnt./kostn.</b>		<b>-432 858</b>
<b>25 237 128</b>	<b>-9 378 609</b>	<b>Resultat før skatt</b>		<b>23 743 944</b>
5 551 653	583 796	Skattekostnad	6	-1 698 320
<b>19 685 476</b>	<b>-9 962 405</b>	<b>Resultat etter skatt</b>		<b>18 520 791</b>
19 685 476	-	Overført til annen egenkapital	7	18 520 791
	-9 962 405	Overført fra annen egenkapital	7	-6 021 315





## Sandsli Boligutvikling konsern

Balanse pr 31.12.2022					
Sandsli Boligutvikling AS			Sandsli Boligutvikling konsern		
31.12.2022	31.12.2021		31.12.2022	31.12.2021	
		<b>EIENDELER</b>			<b>Note</b>
		<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
0	2 623 198	Utsatt skattefordel	0	1 622 132	6
0	2 623 198	Sum immatrielle eiendeler	0	1 622 132	
4 679 032	4 679 032	Investeringer i datterselskap	0	0	5
14 695 704	13 184 892	Lån til datterselskap	0	0	4
19 374 736	17 863 924	Sum finansielle anleggsmidler	0	0	
19 374 736	20 487 122	<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>	0	1 622 132	
		<b>OMLØPSMIDLER</b>			
3 447 200	27 553 320	Beholdning leiligheter	3 447 200	27 553 320	
4 622 185	7 328 086	Tomter under utvikling	31 952 185	34 658 085	2
74 166 190	18 268 538	Anlegg under oppføring	74 166 190	18 268 538	2
82 235 574	53 149 943	Sum anlegg under oppføring	109 565 574	80 479 944	
103 698 694	0	Opptjente ikke fakturerte inntekter	103 698 694	0	1
0	0	Kundefordringer	0	0	
0	80 050	Andre fordringer	3 588	83 638	
0	0	Forskuddsbetalte kostnader	0	0	
103 698 694	80 050	Sum fordringer	103 702 281	83 638	
0	0	Påløpne renter bank	0	0	
1 137 754	784 895	Bankinnskudd, kontanter o.l	1 710 062	1 315 231	8
1 137 754	784 895	Sum bankinnskudd, kontanter o.l	1 710 062	1 315 231	
187 072 022	54 014 888	<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	214 977 918	81 878 813	
206 446 758	74 502 011	<b>SUM EIENDELER</b>	214 977 918	83 500 945	





## Sandsli Boligutvikling konsern

Balanse pr 31.12.2022					
Sandsli Boligutvikling AS		Sandsli Boligutvikling konsern			
31.12.2022	31.12.2021		31.12.2022	31.12.2021	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>Note</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>					
1 000 000	1 000 000	Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
4 618	4 618	Overkurs	7	4 618	4 618
<b>1 004 618</b>	<b>1 004 618</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 004 618</b>	<b>1 004 618</b>
41 754 570	40 069 095	Annen egenkapital	7	39 570 088	39 049 297
<b>41 754 570</b>	<b>40 069 095</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 570 088</b>	<b>39 049 297</b>
<b>42 759 188</b>	<b>41 073 713</b>	<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>7</b>	<b>40 574 706</b>	<b>40 053 915</b>
<b>GJELD</b>					
2 928 455	0	Utsatt skatt	6	3 601 021	0
<b>2 928 455</b>	<b>0</b>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 601 021</b>	<b>0</b>
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 000 000	10 000 000
0	8 929 348	Ansvarlig lån	4	0	8 929 348
1 552 474	14 253 763	Avsetning boligprosjekter	2	1 552 474	14 253 763
<b>1 552 474</b>	<b>23 183 112</b>	<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2,4</b>	<b>11 552 474</b>	<b>33 183 112</b>
139 954 009	0	Byggelån	9	139 954 009	0
9 105 683	5 968 650	Leverandørgjeld		9 148 758	5 987 382
0	4 276 535	Betalbar skatt		0	4 276 535
10 146 950	0	Annen kortsiktig gjeld	2	10 146 950	0
<b>159 206 641</b>	<b>10 245 186</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 249 716</b>	<b>10 263 917</b>
<b>163 687 570</b>	<b>33 428 298</b>	<b>SUM GJELD</b>		<b>174 403 211</b>	<b>43 447 029</b>
<b>206 446 759</b>	<b>74 502 011</b>	<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>214 977 918</b>	<b>83 500 945</b>

Bergen, 17.mars 2023

Stein Olaf Onarheim  
StyrelederJorunn Nerheim  
StyremedlemTor Fredrik Müller  
StyremedlemEven Jermstad  
Styremedlem



## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489146469

### Dokument

Sandsli Boligutvikling konsern - Resultat og balanse pr 31.12.2022  
Hoveddokument  
3 sider  
Initiert på 2023-03-17 12:32:22 CET (+0100) av Eli Wulff (EW)  
Ferdigstilt den 2023-03-22 10:50:43 CET (+0100)

Sandsli Boligutvikling konsern - Kontantstrømoppstilling 2022  
Vedlegg 1  
1 side  
Slått sammen med hoveddokumentet  
Lagt ved av Eli Wulff (EW)

Sandsli Boligutvikling konsern - Noter 2022  
Vedlegg 2  
5 sider  
Slått sammen med hoveddokumentet  
Lagt ved av Eli Wulff (EW)

### Initiativtaker

Eli Wulff (EW)  
OBOS BBL  
Organisasjonsnr. 937052766  
eli.wulff@obos.no

### Signerende parter

Stein Olaf Onarheim (SOO)  
soo@stadsporten.no



Navnet norsk BankID oppga var "Stein Olaf Onarheim"  
BankID utstedt av «DNB Bank ASA»  
2022-07-11 05:51:52 CEST (+0200)  
Signert 2023-03-20 11:03:55 CET (+0100)

Jorunn Nerheim (JN)  
jorunn.nerheim@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Jorunn Nerheim"  
BankID utstedt av «SpareBank 1 Utvikling DA»  
2022-08-04 14:25:29 CEST (+0200)  
Signert 2023-03-17 17:11:29 CET (+0100)

Even Jermstad (EJ)  
even.jermstad@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Even Jermstad"  
BankID utstedt av «BankID - Bankenes ID-tjeneste AS»  
2022-07-05 08:45:18 CEST (+0200)  
Signert 2023-03-17 15:09:33 CET (+0100)

Tor Fredrik Müller (TFM)  
torfredrik@egd.no



Navnet norsk BankID oppga var "Tor Fredrik Müller"  
BankID utstedt av «BankID - Bankenes ID-tjeneste AS»  
2022-08-14 12:24:30 CEST (+0200)  
Signert 2023-03-22 10:50:43 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489146469

Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel 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>





Sandsli Boligutvikling konsern

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Sandsli Boligutvikling AS		Sandsli Boligutvikling konsern			
2022	2021	2022	2021		
<b>2022</b>					
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>Note</b>			
25 237 128	-9 378 609	Resultat før skattekostnad	23 743 944	-7 719 635	
-4 276 536	-1 107 855	Betalte skatter	-4 276 536	-1 107 855	
	-	Avskrivninger	-	-	
	-	Nedskrivninger	-	-	
-129 647 292	58 860 218	Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	2	-129 622 948	59 175 739
-2 474 290	-4 212 100	Endring i andre tidsavgrensingsposter		-2 474 290	-7 334 429
<b>-111 160 990</b>	<b>44 161 654</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-112 629 830</b>	<b>43 013 820</b>	
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>					
-	-	Lån til datterselskaper	-	-	
		Andre investeringer	0	0	
-	-	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	-	-	
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>					
		Opptrekk trekkfasiliteter	-	-	
		Opptak/nedbetaling pantegjeld	-	-	
		Opptak obligasjonslån	-	-	
		Opptak/nedbetaling ansvarlig lån	-	-	
139 954 009	-41 654 943	Opptak/nedbetaling byggelån	9	139 954 009	-41 654 943
-18 000 000		Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		-18 000 000	-
-10 440 160	-12 916 040	Endring i konsernmellomværende *)	4	-8 929 348	-11 309 943
		Opptak/nedbetaling gjeld konsernselskaper		-	-
		Ny aksjekapital og overkurs		-	-
<b>111 513 848</b>	<b>-54 570 983</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>113 024 660</b>	<b>-52 964 886</b>	
<b>352 858</b>	<b>-10 409 329</b>	<b>Sum netto økning/reduksjon i likvide midler</b>	<b>394 831</b>	<b>-9 951 065</b>	
<b>784 894</b>	<b>11 194 223</b>	<b>Likviditetsbeholdning 01.01</b>	<b>8</b>	<b>1 315 231</b>	<b>11 266 296</b>
<b>1 137 754</b>	<b>784 894</b>	<b>Likviditetsbeholdning 31.12</b>	<b>8</b>	<b>1 710 062</b>	<b>1 315 231</b>
<b>352 859</b>	<b>-10 409 329</b>	<b>Endring likviditetsbeholdning</b>	<b>394 831</b>	<b>-9 951 065</b>	

\*) Inkl. ansvarlig lån til eiere





## Sandsli Boligutvikling Konsern Noter til årsregnskapet 2022

### 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.

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 oppjønes. 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. Utgifter knyttet til fremstillingen av boligprosjekter utover ferdigstillelsesgraden aktiveres som anlegg under oppføring i selskapets varebeholdning. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

#### 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.

#### 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 reverseres 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.

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

#### Kontantstrømoppstilling

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

### Noter Konsern - Sandsli Boligutvikling AS

Transaksjon 09222115557489146469



Vedlegg 2



## Sandsli Boligutvikling Konsern Noter til årsregnskapet 2022

### Note 2: 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 31.12.2022 er det 70 boliger under bygging, hvorav 46 av disse er solgt. Av ferdigstilte boliger er det 1 ledig (i BT3) pr. 31.12.2022. Det er mottatt forskudd fra kunder pr 31.12.2022 på kr 10.145.000, som er klassifisert som kortsiktig gjeld.

	Sandsli Boligutvikling AS	
	2022	2021
<b>Prosjektinntekter</b>	<b>131 241 871</b>	<b>58 866 569</b>
Prosjektkostnader	94 292 977	43 983 449
Tomtekostnad	12 348 828	12 348 828
<b>Kostnadsføring totalt</b>	<b>106 641 805</b>	<b>56 332 277</b>
<b>Dekningsbidrag</b>	<b>24 600 066</b>	<b>2 534 292</b>
Totalt antall leiligheter	70	36
Solgte leiligheter	46	23
Salgsgrad i prosjektet	65,7 %	63,9 %
<b>Avsetning for forpliktelser</b>	<b>1 552 474</b>	<b>14 253 763</b>
<b>Endring varelager, kundefordringer og leverandørgjeld</b>	<b>Morselskap</b>	<b>Konsern</b>
Økning varelager	-29 085 631	-29 085 631
Økning kundefordringer	-103 698 694	-103 698 694
Økning leverandørgjeld	3 137 032	3 161 377
	-129 647 293	-129 622 948

### Note 3: 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	Morselskap	Konsern
Kostnadsført honorar til revisor for 2022 fordeler seg slik:		
Lovpålagt revisjon:	35 688	65 563
<b>Totalt</b>	<b>35 688</b>	<b>65 563</b>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret. Beløpet gjelder i sin helhet honorar til PriceWaterhouseCoopers AS.

### Note 4: 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 ble forrentet etter de rentevilkår som til enhver tid blir fastsatt, og ble kapitalisert halvårlig etterskuddsvis. Lånene er nedbetalt i mai 2022.

OBOS Nye Hjem AS	2022	2021
Gjeld pr 01.01	4 466 962	-
Økning/Reduksjon i år	-	3 000 000
Renter tidligere år	-	14 628 204
Renter i år	56 725	335 915
Nedbetalt i år	(4 523 686)	(13 497 157)
Gjeld pr 31.12	(0)	4 466 962
<b>EGD Property AS</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld pr 01.01	2 231 265	-
Økning/Reduksjon i år	-	1 500 000
Renter tidligere år	-	7 311 635
Renter i år	28 333	168 209
Nedbetalt i år	(2 259 599)	(6 748 579)
Gjeld pr 31.12	0	2 231 265





## Sandsli Boligutvikling Konsern

### Noter til årsregnskapet 2022

#### Note 4 forts.

Stadsporten AS	2022	2021
Gjeld pr 01.01	2 231 121	
Økning/Reduksjon i år	-	1 500 000
Renter tidligere år	-	7 311 635
Renter i år	28 332	168 065
Nedbetalt i år	(2 259 453)	(6 748 579)
Gjeld pr 31.12	-	2 231 121
<b>Totalt ansvarlig lån pr 31.12</b>	<b>-0</b>	<b>8 929 348</b>
<b>Totale renter i år ansvarlig lån</b>	<b>113 390</b>	<b>672 189</b>

#### Utlån:

Sandsli Boligutvikling AS har ytet ansvarlig lån til datterselskapet. Lånet forrentes etter de rentevilkår som til enhver tid blir fastsatt, p.t 5,9 % 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.

	2022	2021
Hovedstol	15 528 724	14 528 724
Økning/Reduksjon i år	900 000	1 000 000
Renter tidligere år	7 033 230	6 427 133
Renter i år*	610 812	606 097
Nedbetalt	(9 377 062)	(9 377 062)
Fordring pr 31.12	14 695 704	13 184 892
<b>Totalt utlån pr 31.12</b>	<b>14 695 704</b>	<b>13 184 892</b>
<b>Totale renteinntekter i år utlån</b>	<b>610 812</b>	<b>606 097</b>

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. 31.12.22 var 3m NIBOR + 2,2 % margin, gir totalt rente inkl margin på 5,25%

DNB Bank ASA	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Hovedstol	0	9 300 000	10 000 000	19 300 000
Økning/Reduksjon i år	0	-9 300 000	0	-9 300 000
Renter tidligere år	0	9 440 021	2 437 262	11 664 609
Renter i år	0	153 801	212 674	366 475
Påløpte renter i år	0	0	0	0
Nedbetalt renter i år	0	153 801	212 674	366 475
<b>Gjeld pr 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

#### Note 5: Aksjer i datterselskap

##### Datterselskap:

Selskaps navn:	Anskaffelseskost/ bokført verdi 1.1.22	Aksjekapital og Overkurs i selskapet	Eierandel	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.22	Bokført verdi 31.12
Sandsliparken 1 AS*	4 679 032	104 000	100 %	-1 493 184	-2 577 295	4 679 032
Sum investert datterselskap pr 31.12	4 679 032	104 000	100 %	-1 493 184	-2 577 295	4 679 032

\*Selskapets forretningsadresse er Christies gate 13 b, 5015 Bergen. Stemmeandelen tilsvarer eierandelen.

#### Noter Konsern - Sandsli Boligutvikling AS

Transaksjon 09222115557489146469



Vedlegg 2



## Sandsli Boligutvikling Konsern

### Noter til årsregnskapet 2022

#### Note 6: Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	25 237 128	-9 378 609	23 743 944	-7 719 635
Permanente forskjeller	-2 343	12 032 226	-2 343	0
Avgitt konsemsbidrag		0		0
Endring midlertidige forskjeller	-28 262 507	16 785 180	-28 262 507	26 056 188
Endring i underskudd til fremføring		0	1 493 184	1 102 245
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-3 027 722</b>	<b>19 438 796</b>	<b>-3 027 722</b>	<b>19 438 798</b>
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>4 276 535</b>	<b>0</b>	<b>4 276 536</b>

  

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	Morsel		Konsern		
		2021	Endring	2022	2021	Endring
Tilvirkningskontrakter	17 886 353	0	17 886 353	17 886 353	0	17 886 353
Driftsmidler	0	0	0	0	0	0
Varebeholdning	5 000	2 330 135	2 325 135	5 657 544	7 982 679	2 325 135
Avsetninger for forpliktelser	-1 552 474	-14 253 763	12 701 289	-1 552 474	-14 253 763	12 701 289
Sum midlertidige forskjeller	16 338 879	-11 923 628	28 262 507	21 991 423	-6 271 084	28 262 507
Fremførbart underskudd	-3 027 722	0	-3 027 722	-5 623 150	-1 102 245	-4 520 905
<b>Grunnlag utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>13 311 157</b>	<b>-11 923 628</b>	<b>25 234 785</b>	<b>16 368 273</b>	<b>-7 373 329</b>	<b>23 741 602</b>
Utsatt skatt (+) / skattefordel (-)	2 928 455	-2 623 198	5 551 653	3 601 020	-1 622 132	5 223 152

Årets skattekostnad	Morselskap 2022	Konsern 2022
Betalbar skatt	-	-
Skatteeffekt konsemsbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	5 551 653	5 223 152
<b>Sum</b>	<b>5 551 653</b>	<b>5 223 152</b>

Vurdering av årets skattekostnad	Morselskap 2022	Konsern 2022
Regnskapsmessig resultat før skatt	25 237 128	23 743 944
22 % av regnskapsmessig resultat før skatt	5 552 168	5 223 668
Skattekostnad	5 551 653	5 223 152
<b>Forskjell</b>	<b>515</b>	<b>515</b>

Forskjellen forklares med:

22 % av permanente forskjeller	-515	-515
<b>Forklaring</b>	<b>-515</b>	<b>-515</b>

#### Note 7: Egenkapital

Morselskap	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01	1 000 000	4 618	40 069 095	41 073 714
Tilleggsutbytte			-18 000 000	-18 000 000
Årets resultat			19 685 476	19 685 476
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>4 618</b>	<b>41 754 571</b>	<b>42 759 189</b>

  

Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01	1 000 000	4 618	39 049 297	40 053 915
Tilleggsutbytte			-18 000 000	-18 000 000
Årets resultat			18 520 791	18 520 791
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>4 618</b>	<b>39 570 088</b>	<b>40 574 705</b>

Selskapet kjenner ikke til noen hendelser etter balansedagen som etter selskapets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

#### Antall aksjer

Aksjekapital i Sandsli Boligutvikling AS består av:	Andel	Antall	Pålydende	Sum
OBOS Nye Hjem AS	50 %	50 000	10	500 000
EGD Property AS	25 %	25 000	10	250 000
Stadsporten AS	25 %	25 000	10	250 000
<b>Sum</b>	<b>100 %</b>	<b>100 000</b>	<b>10 000</b>	<b>1 000 000</b>

Noter Konsern - Sandsli Boligutvikling AS





## Sandsli Boligutvikling Konsern Noter til årsregnskapet 2022

### Note 8: Bundne midler

Det inngår ikke bundne midler i posten bankinnskudd for 2022.

### Note 9: Byggelån

Sandsli Boligutvikling AS sitt byggelån i DNB ble nedbetalt i 2021. Det er tatt opp et nytt byggelån i januar 2022 knyttet til byggetrinn 4.

<b>DNB</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
IB Låneramme	0	210 000 000
Låneramme nytt byggelån i 2022	237 500 000	0
Endring i år	-135 455 000	-210 000 000
<b>Låneramme</b>	<b>102 045 000</b>	<b>0</b>
IB Hovedstol	0	41 654 943
Endring i år	135 455 000	-41 654 943
Renter tidligere år	0	13 524 215
Belastede renter/gebyrer i år	4 499 009	286 393
Betalte renter/gebyrer i år	0	0
UB Påløpte renter	0	0
<b>Saldo byggelån 31.12</b>	<b>139 954 009</b>	<b>0</b>
<b>Sum renter i år</b>	<b>4 499 009</b>	<b>286 393</b>
<b>Sum renter totalt</b>	<b>4 499 009</b>	<b>286 393</b>

Noter Konsern - Sandsli Boligutvikling AS

Transaksjon 09222115557489146469



Vedlegg 2



## ÅRSBERETNING 2022

### 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 I 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.

#### 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

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

#### 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

Boligprosjektene i konsernet består av totalt 5 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. Byggetrinn 4 ferdigstilles og overleveres i Q3 2023.

Eiendommen til byggetrinn 5 (Sandsliparken) ligger i datterselskapet. Boligprosjektet er ferdig regulert og avventer videre utvikling mot rammetillatelse og salgsstart. Det er ikke avklart når salgsstart vil finne sted.

#### 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.

Selskapet er utsatt for kredittrisiko i sin ordinære forretningsvirksomhet og styrer mot å ha en akseptabel kredittrisiko. 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. 31.12.2022. Fremtidig likviditetsbehov vil bli dekket gjennom byggelån og ansvarlig lån fra eierne.

Årsberetning Sandsli Boligutvikling

Transaction 09222115557489245023



Signed SOO, JN, EJ, TFM



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

#### Årsresultat og disponeringer

Konsernets driftsinntekter var på kr 131 241 871 i 2022 mot 58 866 569 i 2021. Konsernet leverte et overskudd på kr. 18 520 791 mot underskudd på 6 021 315 foregående år.

Resultatregnskapet i morselskapet viser i 2022 et overskudd på kr. 19 685 476 mot underskudd på kr. 9 962 405 i 2021. Hovedårsaken til underskuddene i 2021 var nedskrivning av aksjeverdien for Sandsliparken I AS i morselskapet på kr. 12 032 226 og nedskrivning tomt i konsernregnskapet med kr. 8 971 008.

Det er i 2022 utdelt et tilleggsutbytte til eierne på kr. 18 000 000.

Styret foreslår at årsresultatet overføres til annen egenkapital. Etter disponeringen utgjør egenkapital i morselskapet kr. 42 759 189 og i konsernet kr. 40 574 705.

#### Miljørapportering

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

#### Åpenhetsloven

Det er utarbeidet en samlet redegjørelse for selskapene i OBOS konsernet, som også inkluderer alle samarbeidsselskapene. Redegjørelsen inngår i OBOS BBL sin årsberetning som legges ut på [www.obos.no](http://www.obos.no).

#### 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 unnlaterelser 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.

Bergen, 17. mars 2023

i styret for Sandsli Boligutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Stein O. Onarheim  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tor Fredrik Müller  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Even Jermstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jorunn Nerheim  
Styremedlem

Årsberetning Sandsli Boligutvikling

Transaction 09222115557489245023



Signed SOO, JN, EJ, TFM



## Verification

Transaction 09222115557489245023

### Document

Sandsli Boligutvikling konsern - Årsberetning 2022  
Main document  
2 pages  
Initiated on 2023-03-21 12:49:32 CET (+0100) by Eli Wulff  
(EW)  
Finalised on 2023-03-21 15:55:16 CET (+0100)

### Initiator

Eli Wulff (EW)  
OBOS BBL  
Company reg. no. 937052766  
eli.wulff@obos.no

### Signing parties

Stein Olaf Onarheim (SOO)  
soo@stadssporten.no



The name returned by Norwegian BankID was "Stein  
Olaf Onarheim"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2022-07-11 05:51:52 CEST (+0200)  
Signed 2023-03-21 15:55:16 CET (+0100)

Jorunn Nerheim (JN)  
jorunn.nerheim@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jorunn  
Nerheim"  
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2022-08-04 14:25:29 CEST (+0200)  
Signed 2023-03-21 15:30:12 CET (+0100)

Even Jermstad (EJ)  
even.jermstad@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Even  
Jermstad"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2022-07-05 08:45:18 CEST (+0200)  
Signed 2023-03-21 14:40:30 CET (+0100)

Tor Fredrik Müller (TFM)  
torfredrik@egd.no



The name returned by Norwegian BankID was "Tor  
Fredrik Müller"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2022-08-14 12:24:30 CEST (+0200)  
Signed 2023-03-21 13:01:11 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven





## Verification

Transaction 09222115557489245023

mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sandsli Boligutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandsli Boligutvikling AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet 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.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 30. juni 2022.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener 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



Building a better  
working world

som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udeelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.



Oslo, 23. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Andreas Lie  
statsautorisert revisor

Pemneo document key: MEX2P-JSD7Q-1HOKD-YUTL8-ONC5L-1ZDU



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Andreas Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-204895

IP: 85.165.xxx.xxx

2023-03-23 19:06:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MEX2P-JSD7Q-1HOKD-YUTL8-ONCSL-1ZDIJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>











