



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 855 693
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDAR BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Stanseveien 31
0976 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torbjørn Kaarud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 1 | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 36 851 | 30 089 |
| Sum kostnader | | 36 851 | 30 089 |
| Driftsresultat | | -36 851 | -30 089 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 56 571 | |
| Sum finansinntekter | | 56 571 | |
| Annen rentekostnad | | 1 109 443 | 457 105 |
| Annen finanskostnad | | 12 325 | 6 253 |
| Sum finanskostnader | | 1 121 768 | 463 358 |
| Netto finans | | -1 065 197 | -463 358 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 3 | -1 102 047 | -493 446 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 102 047 | -493 446 |
| Årsresultat | 4 | -1 102 047 | -493 446 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 102 047 | -493 446 |
| Totalresultat | | -1 102 047 | -493 446 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -1 102 047 | -493 446 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 102 047 | -493 446 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 1 | 53 205 368 | 30 276 979 |
| Kundefordringer | 5 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | 4 167 275 | 5 718 225 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 167 275 | 5 718 225 |
| Sum omløpsmidler | | 57 372 643 | 35 995 204 |
| SUM EIENDELER | | 57 372 643 | 35 995 204 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 4 500 000 | 4 500 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 500 000 | 4 500 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 2 040 329 | 938 281 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 040 329 | -938 281 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 4 | 2 459 671 | 3 561 719 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 28 103 743 | 16 957 105 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 28 103 743 | 16 957 105 |
| Sum langsiktig gjeld | | 28 103 743 | 16 957 105 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 16 166 376 | 3 556 380 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 | 10 642 852 | 11 920 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 26 809 228 | 15 476 380 |
| Sum gjeld | | 54 912 971 | 32 433 485 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 57 372 643 | 35 995 204 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 317328

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 855 693
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDAR BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bedriftsveien 6
0950 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torbjørn Kaarud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

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, 06.03.2024



Organisasjonsnr: 925 855 693
SANDAR BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 1 | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 36 851 | 30 089 |
| Sum kostnader | | 36 851 | 30 089 |
| Driftsresultat | | -36 851 | -30 089 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 56 571 | |
| Sum finansinntekter | | 56 571 | |
| Annen rentekostnad | | 1 109 443 | 457 105 |
| Annen finanskostnad | | 12 325 | 6 253 |
| Sum finanskostnader | | 1 121 768 | 463 358 |
| Netto finans | | -1 065 197 | -463 358 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 3 | -1 102 047 | -493 446 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 102 047 | -493 446 |
| Årsresultat | 4 | -1 102 047 | -493 446 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 102 047 | -493 446 |
| Totalresultat | | -1 102 047 | -493 446 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -1 102 047 | -493 446 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 102 047 | -493 446 |



Organisasjonsnr: 925 855 693
SANDAR BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 1 | 53 205 368 | 30 276 979 |
| Kundefordringer | 5 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 6 | 4 167 275 | 5 718 225 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 167 275 | 5 718 225 |
| Sum omløpsmidler | | 57 372 643 | 35 995 204 |
| SUM EIENDELER | | 57 372 643 | 35 995 204 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 4 500 000 | 4 500 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 500 000 | 4 500 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 2 040 329 | 938 281 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 040 329 | -938 281 |
| Sum egenkapital | 4 | 2 459 671 | 3 561 719 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 28 103 743 | 16 957 105 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 28 103 743 | 16 957 105 |
| Sum langsiktig gjeld | | 28 103 743 | 16 957 105 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 16 166 376 | 3 556 380 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 | 10 642 852 | 11 920 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 26 809 228 | 15 476 380 |
| Sum gjeld | | 54 912 971 | 32 433 485 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 57 372 643 | 35 995 204 |



Organisasjonsnr: 925 855 693
SANDAR BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Carl Christian Fon
2024-02-28

 BankID Signing
Jarle Hillestad
2024-02-28

 BankID Signing
Torbjørn Kaarud
2024-02-28

 BankID Signing
Joakim Aarøe
2024-02-28

 BankID Signing
Kristian Huseby Sigvartsen
2024-02-29

Årsregnskap 2023

Sandar Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 925 855 693



| RESULTATREGNSKAP | | | |
|--|----------|-------------------|-----------------|
| SANDAR BOLIGUTVIKLING AS | | | |
| | Note | 2023 | |
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Annen driftskostnad | | 36 851 | |
| Sum driftskostnader | | 36 851 | 30 089 |
| Driftsresultat | | -36 851 | -30 089 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 56 571 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 1 109 443 | 457 105 |
| Annen finanskostnad | | 12 325 | 6 253 |
| Resultat av finansposter | | -1 065 197 | -463 358 |
| Resultat før skattekostnad | 3 | -1 102 047 | -493 446 |
| Årsresultat | 4 | -1 102 047 | -493 446 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | 1 102 047 | 493 446 |
| Sum overføringer | | -1 102 047 | -493 446 |



BankID Signing
Carl Christian Fon
2024-02-28



BankID Signing
Jarle Hillestad
2024-02-28



BankID Signing
Torbjørn Kaarud
2024-02-28



BankID Signing
Joakim Aarøe
2024-02-28



BankID Signing
Kristian Huseby Sigvartsen
2024-02-29



| BALANSE | | | |
|------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| SANDAR BOLIGUTVIKLING AS | | | |
| EIENDELER | Note | 2023 | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 1 | 53 205 368 | 30 276 979 |
| FORDRINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | 4 167 275 | 5 718 225 |
| Sum omløpsmidler | | 57 372 643 | 35 995 204 |
| Sum eiendeler | | 57 372 643 | 35 995 204 |



BankID Signing
Carl Christian Fon
2024-02-28



BankID Signing
Jarle Hillestad
2024-02-28



BankID Signing
Torbjørn Kaarud
2024-02-28



BankID Signing
Joakim Aarøe
2024-02-28



BankID Signing
Kristian Huseby Sigvartsen
2024-02-29



| BALANSE | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| SANDAR BOLIGUTVIKLING AS | | | |
| | Note | 2023 | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 7 | 4 500 000 | 4 500 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 500 000 | 4 500 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -2 040 329 | -938 281 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 040 329 | -938 281 |
| Sum egenkapital | 4 | 2 459 671 | 3 561 719 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 28 103 743 | 16 957 105 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 28 103 743 | 16 957 105 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 16 166 376 | 3 556 380 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 | 10 642 852 | 11 920 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 26 809 228 | 15 476 380 |
| Sum gjeld | | 54 912 971 | 32 433 485 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 57 372 643 | 35 995 204 |

BankID Signing
Carl Christian Fon
2024-02-28

BankID Signing
Jarle Hillestad
2024-02-28

BankID Signing
Torbjørn Kaarud
2024-02-28

BankID Signing
Joakim Aarøe
2024-02-28

BankID Signing
Kristian Huseby Sigvartsen
2024-02-29

Oslo, 28.02.2024
Styret i Sandar Boligutvikling AS

Carl Christian Fon
styreleder

Jarle Hillestad
styremedlem

Joakim Aarøe
styremedlem

Torbjørn Kaarud
styremedlem/daglig leder

Kristian Huseby Sigvartsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk fo

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring .
Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksistere
regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen
av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan
reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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


Note 1 Prosjektbeholdning

Selskapets bokførte prosjektbeholdning på kr 53.205.368 omfatter kjøp av tomteområde og påløpte
kostnader relatert til utvikling av eiendommen med tanke på boligutbygging. Eiendommen er ikke
hjemmelsoverført til selskapet.


Selskapet har avtalt selgerkreditt på deler av kjøpesummen som skal nedbetales over en periode på 10 år i
henhold til egen avtale. Da selskapets prosjektbeholdning er klassifisert som omløpsmiddel er den
tilhørende gjelden klassifisert som kortsiktig gjeld.


Note 2 Lønnskostnader


Sandar Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen
slike forpliktelser.

 BankID Signing
Carl Christian Fon
2024-02-28

 BankID Signing
Jarle Hillestad
2024-02-28

 BankID Signing
Torbjørn Kaarud
2024-02-28

 BankID Signing
Joakim Aarøe
2024-02-28

 BankID Signing
Kristian Huseby Sigvartsen
2024-02-29



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt

Endring i utsatt skattefordel

Skattekostnad ordinært resultat


2023

 BankID Signing
Carl Christian Fon
2024-02-28

 BankID Signing
Jarle Hillestad
2024-02-28

 BankID Signing
Torbjørn Kaarud
2024-02-28

 BankID Signing
Joakim Aarøe
2024-02-28

 BankID Signing
Kristian Huseby Sigvartsen
2024-02-29

0

0

0

Skattepliktig inntekt:

Resultat før skatt

Permanente forskjeller

Skattepliktig inntekt

-1 102 047

0

-1 102 047

-493 447

0

-493 447

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat

Sum betalbar skatt i balansen

0

0

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 |
|---|------------|----------|------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -2 040 328 | -938 281 | 1 102 047 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 2 040 328 | 938 281 | -1 102 047 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 4 500 000 | -938 281 | 3 561 719 |
| Årets resultat | | -1 102 047 | -1 102 047 |
| Pr 31.12.2023 | 4 500 000 | -2 040 328 | 2 459 672 |

Note 5 Gjeld til aksjonærer

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | |
| Gjeld til aksjonærer | 28 103 743 | 16 957 105 |
| Leverandørgjeld til aksjonærer | 16 140 151 | 0 |
| Sum | 44 243 894 | 16 957 105 |



Note 6 Bundet bankinnskudd

Innestående midler på bankkonto vedr garanti er på kr. 2 110 685.

Note 7 Aksjonærer


Aksjekapitalen i Sandar Boligutvikling AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|------------|--------------|-----------|------------------|
| A-aksjer | 670 | 4 500 | 3 015 000 |
| B-aksjer | 330 | 4 500 | 1 485 000 |
| Sum | 1 000 | | 4 500 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:


| | A-aksjer | B-aksjer | Sum | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|------------|------------|--------------|--------------|--------------|
| Jh Utvikling AS | 530 | | 530 | 53,0 | 53,0 |
| Jetor AS | | 165 | 165 | 16,5 | 16,5 |
| Pindsle Holding AS | | 165 | 165 | 16,5 | 16,5 |
| Fon Anlegg AS | 110 | | 110 | 11,0 | 11,0 |
| Dverdalsåsen AS | 30 | | 30 | 3,0 | 3,0 |
| Totalt antall aksjer | 670 | 330 | 1 000 | 100,0 | 100,0 |

 BankID Signing
Carl Christian Fon
2024-02-28

 BankID Signing
Jarle Hillestad
2024-02-28

 BankID Signing
Torbjørn Kaarud
2024-02-28

 BankID Signing
Joakim Aarøe
2024-02-28

 BankID Signing
Kristian Huseby Sigvartsen
2024-02-29



revisjon & rådgivning



Til generalforsamlingen i SANDAR BOLIGUTVIKLING AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert SANDAR BOLIGUTVIKLING AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 102 047. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

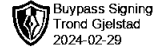
Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sandefjord, 28.02.2024
HLO revisjon & rådgivning AS

Trond Gjelstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS


Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no





Medlem av Den norske Revisorforening




 BankID Signing
Carl Christian Fon
2024-02-28

 BankID Signing
Jarle Hillestad
2024-02-28

 BankID Signing
Torbjørn Kaarud
2024-02-28

 BankID Signing
Joakim Aarøe
2024-02-28

 BankID Signing
Kristian Huseby Sigvartsen
2024-02-29

Årsregnskap 2023

Sandar Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 925 855 693



RESULTATREGNSKAP

SANDAR BOLIGUTVIKLING AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|-------------------|-----------------|
| Annen driftskostnad | | 36 851 | 30 089 |
| Sum driftskostnader | | 36 851 | 30 089 |
| Driftsresultat | | -36 851 | -30 089 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 56 571 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 1 109 443 | 457 105 |
| Annen finanskostnad | | 12 325 | 6 253 |
| Resultat av finansposter | | -1 065 197 | -463 358 |
| Resultat før skattekostnad | 3 | -1 102 047 | -493 446 |
| Årsresultat | 4 | -1 102 047 | -493 446 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | 1 102 047 | 493 446 |
| Sum overføringer | | -1 102 047 | -493 446 |



BALANSE

SANDAR BOLIGUTVIKLING AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 1 | 53 205 368 | 30 276 979 |
| FORDRINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | 4 167 275 | 5 718 225 |
| Sum omløpsmidler | | 57 372 643 | 35 995 204 |
| Sum eiendeler | | 57 372 643 | 35 995 204 |



BALANSE

SANDAR BOLIGUTVIKLING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|---|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 7 | 4 500 000 | 4 500 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 500 000 | 4 500 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -2 040 329 | -938 281 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 040 329 | -938 281 |
| Sum egenkapital | 4 | 2 459 671 | 3 561 719 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 28 103 743 | 16 957 105 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 28 103 743 | 16 957 105 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 16 166 376 | 3 556 380 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 | 10 642 852 | 11 920 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 26 809 228 | 15 476 380 |
| Sum gjeld | | 54 912 971 | 32 433 485 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 57 372 643 | 35 995 204 |

Oslo, 28.02.2024
Styret i Sandar Boligutvikling AS

Carl Christian Fon
styreleder

Jarle Hillestad
styremedlem

Joakim Aarøe
styremedlem

Torbjørn Kaarud
styremedlem/daglig leder

Kristian Huseby Sigvartsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

Note 1 Prosjektbeholdning

Selskapets bokførte prosjektbeholdning på kr 53.205.368 omfatter kjøp av tomteområde og påløpte kostnader relatert til utvikling av eiendommen med tanke på boligutbygging. Eiendommen er ikke hjemmelsoverført til selskapet.

Selskapet har avtalt selgerkreditt på deler av kjøpesummen som skal nedbetales over en periode på 10 år i henhold til egen avtale. Da selskapets prosjektbeholdning er klassifisert som omløpsmiddel er den tilhørende gjelden klassifisert som kortsiktig gjeld.

Note 2 Lønnskostnader

Sandar Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -1 102 047 | -493 447 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -1 102 047 | -493 447 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|-------------|-------------|----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -2 040 328 | -938 281 | 1 102 047 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 2 040 328 | 938 281 | -1 102 047 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|--------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 4 500 000 | -938 281 | 3 561 719 |
| Årets resultat | | -1 102 047 | -1 102 047 |
| Pr 31.12.2023 | 4 500 000 | -2 040 328 | 2 459 672 |

Note 5 Gjeld til aksjonærer

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | |
| Gjeld til aksjonærer | 28 103 743 | 16 957 105 |
| Leverandørgjeld til aksjonærer | 16 140 151 | 0 |
| Sum | 44 243 894 | 16 957 105 |



Note 6 Bundet bankinnskudd

Innestående midler på bankkonto vedr garanti er på kr. 2 110 685.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandar Boligutvikling AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|------------|--------------|-----------|------------------|
| A-aksjer | 670 | 4 500 | 3 015 000 |
| B-aksjer | 330 | 4 500 | 1 485 000 |
| Sum | 1 000 | | 4 500 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | A-aksjer | B-aksjer | Sum | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|------------|------------|--------------|--------------|--------------|
| Jh Utvikling AS | 530 | | 530 | 53,0 | 53,0 |
| Jetor AS | | 165 | 165 | 16,5 | 16,5 |
| Pindsle Holding AS | | 165 | 165 | 16,5 | 16,5 |
| Fon Anlegg AS | 110 | | 110 | 11,0 | 11,0 |
| Dverdalsåsen AS | 30 | | 30 | 3,0 | 3,0 |
| Totalt antall aksjer | 670 | 330 | 1 000 | 100,0 | 100,0 |