



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 018 314
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDSLIMARKA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Lars Hilles gate 30
5008 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jan Egil Velure Tretten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 20.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 250 864
Sum inntekter			1 250 864
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		686 049	1 264 546
Sum kostnader	1	686 049	1 264 546
Driftsresultat		-686 049	-13 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106 913	26 968
Sum finansinntekter		106 913	26 968
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	78 462	
Annen rentekostnad		575 034	6 873
Annen finanskostnad		5 792	1 603
Sum finanskostnader		659 288	8 476
Netto finans		-552 375	18 492
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 238 424	4 811
Skattekostnad	3	-289 375	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-949 049	4 811
Årsresultat	4	-949 049	4 811
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-949 049	4 811
Totalresultat		-949 049	4 811
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-944 238	
Overført til/fra annen egenkapital		-4 811	4 811



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-949 049	4 811



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	32 559 871	
Investering i annet foretak i samme konsern	5	46 872 780	
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum finansielle anleggsmidler		79 432 651	
Sum anleggsmidler		79 432 651	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	9 373 026	5 528 910
Fordringer			
Kundefordringer			3 227 615
Andre kortsiktige fordringer		50 422	
Konsernfordringer		1 315 340	
Sum fordringer		1 365 762	3 227 615
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		521 250	1 916 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		521 250	1 916 496
Sum omløpsmidler		11 260 038	10 673 021
SUM EIENDELER		90 692 689	10 673 021

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	8 918 274	8 918 274
Annen innskutt egenkapital		1 025 965	
Sum innskutt egenkapital		10 944 239	9 918 274
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		4 811
Udekket tap	4	944 238	
Sum opptjent egenkapital		-944 238	4 811
Sum egenkapital	4	10 000 001	9 923 085
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		
Øvrig langsiktig gjeld		66 402 469	
Sum annen langsiktig gjeld		66 402 469	
Sum langsiktig gjeld		66 402 469	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2		
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	13 738 643	
Annen kortsiktig gjeld	2	551 576	749 936
Sum kortsiktig gjeld		14 290 219	749 936
Sum gjeld		80 692 688	749 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 692 689	10 673 021



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 617336

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 018 314
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDSLIMARKA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Lars Hilles gate 30
5008 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jan Egil Velure Tretten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 927 018 314
SANDSLIMARKA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 250 864
Sum inntekter			1 250 864
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		686 049	1 264 546
Sum kostnader	1	686 049	1 264 546
Driftsresultat		-686 049	-13 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106 913	26 968
Sum finansinntekter		106 913	26 968
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	78 462	
Annen rentekostnad		575 034	6 873
Annen finanskostnad		5 792	1 603
Sum finanskostnader		659 288	8 476
Netto finans		-552 375	18 492
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 238 424	4 811
Skattekostnad	3	-289 375	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-949 049	4 811
Årsresultat	4	-949 049	4 811
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-949 049	4 811
Totalresultat		-949 049	4 811
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-944 238	
Overført til/fra annen egenkapital		-4 811	4 811
Sum overføringer og disponeringer		-949 049	4 811



Organisasjonsnr: 927 018 314
SANDSLIMARKA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	32 559 871	
Investering i annet foretak i samme konsern	5	46 872 780	
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum finansielle anleggsmidler		79 432 651	
Sum anleggsmidler		79 432 651	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	9 373 026	5 528 910
Fordringer			
Kundefordringer			3 227 615
Andre kortsiktige fordringer		50 422	
Konsernfordringer		1 315 340	
Sum fordringer		1 365 762	3 227 615
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		521 250	1 916 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		521 250	1 916 496
Sum omløpsmidler		11 260 038	10 673 021
SUM EIENDELER		90 692 689	10 673 021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	8 918 274	8 918 274
Annen innskutt egenkapital		1 025 965	
Sum innskutt egenkapital		10 944 239	9 918 274



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		4 811
Udekket tap	4	944 238	
Sum opptjent egenkapital		-944 238	4 811
Sum egenkapital	4	10 000 001	9 923 085
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		
Øvrig langsiktig gjeld		66 402 469	
Sum annen langsiktig gjeld		66 402 469	
Sum langsiktig gjeld		66 402 469	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2		
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	13 738 643	
Annen kortsiktig gjeld	2	551 576	749 936
Sum kortsiktig gjeld		14 290 219	749 936
Sum gjeld		80 692 688	749 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 692 689	10 673 021



Organisasjonsnr: 927 018 314
SANDSLIMARKA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Årsregnskap 2023

Sandslimarka Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 927 018 314



Resultatregnskap			
Sandslimarka Utvikling AS			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		0	1 250 864
Sum driftsinntekter		0	1 250 864
Annen driftskostnad		686 049	1 264 546
Sum driftskostnader	1	686 049	1 264 546
Driftsresultat		-686 049	-13 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106 913	26 968
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	78 462	0
Annen rentekostnad		575 034	6 873
Annen finanskostnad		5 792	1 603
Resultat av finansposter		-552 375	18 492
Resultat før skattekostnad		-1 238 424	4 811
Skattekostnad	3	-289 375	0
Årsresultat	4	-949 049	4 811
Overføringer			
Overført til udekket tap		944 238	0
Overført til/fra annen egenkapital		-4 811	4 811
Sum overføringer		-949 049	4 811



Balanse			
Sandslimarka Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Investeringer i datterselskap	5	32 559 871	0
Investeringer i annet foretak i samme konsern	5	46 872 780	0
Sum finansielle anleggsmidler		79 432 651	0
Sum anleggsmidler		79 432 651	0
Omløpsmidler			
Utviklingseiendom	6	9 373 026	5 528 910
Fordringer			
Kundefordringer		0	3 227 615
Andre kortsiktige fordringer		50 422	0
Konsernfordringer		1 315 340	0
Sum fordringer		1 365 762	3 227 615
Bankinnskudd, kontanter o.l.		521 250	1 916 496
Sum omløpsmidler		11 260 038	10 673 021
Sum eiendeler		90 692 689	10 673 021



Balanse			
Sandslimarka Utvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	8 918 274	8 918 274
Annen innskutt egenkapital		1 025 965	0
Sum innskutt egenkapital		10 944 239	9 918 274
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	4 811
Udekket tap	4	-944 238	0
Sum opptjent egenkapital		-944 238	4 811
Sum egenkapital	4	10 000 001	9 923 085
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		66 402 469	0
Sum annen langsiktig gjeld		66 402 469	0
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld	2	13 738 643	0
Annen kortsiktig gjeld	2	551 576	749 936
Sum kortsiktig gjeld		14 290 219	749 936
Sum gjeld		80 692 688	749 936
Sum egenkapital og gjeld		90 692 689	10 673 021
Bergen/Oslo, 21.05.2024			
<u>Jan Egil Velure Tretten</u> styreleder	<u>Therese Urdahl Braseth</u> styremedlem/daglig leder	<u>Christian Jacobsen Mjell</u> styremedlem	
Sandslimarka Utvikling AS			Side 4



Sandslimarka Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Selskapets ultimate morselskap er UNION REAL ESTATE FUND IV HOLDING AS. Selskapet inngår i konsernregnskap som blir utarbeidet i Residential Holding AS.

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.

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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet hadde i 2023 ingen ansatte. Selskapet omfattes dermed ikke av kravet om obligatorisk tjenestepensjon. Der er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapet har hatt utgifter til revisjon i 2023 med kr 13 109.



Sandslimarka Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 315 340	0
Sum	1 315 340	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	13 738 643	749 936
Sum	13 738 643	749 936

Selskapet har en konsernfordringen til kr 1 315 340 mot morselskapet Nåbo AS.

Annen kortsiktig gjeld i konsern er i sin helhet mot Nåbo AS.

Renter knyttet til foretak i samme konsern, for 2023 kr. 78 462, er i sin helhet til Nåbo AS.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-289 375	0
Skattekostnad ordinært resultat	-289 375	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 238 424	4 811
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	1 315 340	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-76 915	-4 811
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-289 375	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	289 375	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-76 915	-76 915
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	76 915	76 915
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0	0

Side 6



Sandslimarka Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	1 000 000	8 918 274		0	4 811	0	9 923 085
Årets resultat					-4 811	-944 238	-949 049
Mottatt konsernbidrag				1 025 965			1 025 965
Pr 31.12.2023	1 000 000	8 918 274		1 025 965	0	-944 238	10 000 001

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Bkb7 AS	BERGEN	100	32 559 871	32 559 871	28 858 450	-377 965
Bk9 Bolig AS	BERGEN	50	46 872 780	46 872 780	84 659 054	-2 621 460
Sum			79 432 651	79 432 651	113 517 504	-5 242 920

Note 6 Varer

	2023	2022
Kapitaliserte utviklingsomkostninger	9 373 026	5 528 910
Sum	9 373 026	5 528 910

Av samlet varelagerverdi for Sandslimarka Utvikling AS pr. 31.12.2023 er kr. 9 373 026 vurdert til anskaffelseskost.



Sandslimarka Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 1 000 000 består av 2 aksjer a kr 500 000. Alle aksjer har like rettigheter.

Aksjonæroversikt 31.12	Antall aksjer	Eierandel/ stemmeandel
Nåbo AS	2	100 %
Sum	2	100 %



Til generalforsamlingen i Sandslimarka Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandslimarka Utvikling AS som 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 21. mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jan Ove Helle
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Helle, Jan Ove	BANKID	2024-05-21 14:25

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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