



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	917 537 577
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SANDSLIÅSEN UTBYGGING AS
Forretningsadresse:	c/o Selvaag Bolig ASA Silurveien 2 0380 OSLO

### Regnskapsår

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

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Gro Ytreland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.03.2024

### 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, 13.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	4	289 001 355	244 430 002
<b>Sum inntekter</b>		<b>289 001 355</b>	<b>244 430 002</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		238 266 317	201 878 592
Annen driftskostnad	5	9 294 356	4 286 943
<b>Sum kostnader</b>		<b>247 560 672</b>	<b>206 165 535</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 440 683</b>	<b>38 264 467</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		180 562	134 451
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>180 562</b>	<b>134 451</b>
Annen finanskostnad		5 471	4 835
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 471</b>	<b>4 835</b>
<b>Netto finans</b>		<b>175 091</b>	<b>129 617</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 615 774</b>	<b>38 394 083</b>
Skattekostnad på resultat	6	9 155 471	8 446 698
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>32 460 303</b>	<b>29 947 385</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>32 460 303</b>	<b>29 947 385</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>32 460 303</b>	<b>29 947 385</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>32 460 303</b>	<b>29 947 385</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		33 512 829	25 202 961
Overført fra/til annen egenkapital		-1 052 526	4 744 424
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>32 460 303</b>	<b>29 947 385</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7, 8	<b>270 398 823</b>	<b>291 851 346</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		735 000	3 535 000
Andre kortsiktige fordringer			224 636
<b>Sum fordringer</b>		<b>735 000</b>	<b>3 759 636</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	12 630 531	4 329 777
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 630 531</b>	<b>4 329 777</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>283 764 353</b>	<b>299 940 759</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>283 764 353</b>	<b>299 940 759</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 11	500 000	500 000
Overkurs	11	6 000 000	6 000 000
Annen innskutt egenkapital	11	19 365 475	19 365 475
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 865 475</b>	<b>25 865 475</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-3 626 989	-2 574 463




## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 626 989</b>	<b>-2 574 463</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 238 486</b>	<b>23 291 012</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	4 439 061	4 735 927
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 439 061</b>	<b>4 735 927</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		98 525 510	126 649 192
Langsiktig konserngjeld	8	99 669 428	96 807 398
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>198 194 938</b>	<b>223 456 590</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>202 633 999</b>	<b>228 192 517</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	10 728 147	181 500
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		48 163 722	48 275 730
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 891 869</b>	<b>48 457 230</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>261 525 867</b>	<b>276 649 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>283 764 353</b>	<b>299 940 759</b>



**Sandsliåsen Utbygging AS**

---

 BankID Signing  
Øystein Klungland  
2024-06-06

 BankID Signing  
Sverre Molvik  
2024-06-06

 BankID Signing  
Christian Flålo Geithus  
2024-06-07

**Årsrapport for 2023**

**Årsregnskap**

- **Resultatregnskap**

- **Balanse**

- **Noteopplysninger**

**Revisjonsberetning**



## Sandsliåsen Utbygging AS

### Styrets årsberetning 2023

#### Virksomhetens art

Selskapet ble stiftet 05.07.2016. Selskapet er etablert for å på vegne av eierne forestå eiendomsutvikling. Selskapet har forretningsadresse i Oslo.

#### Utvikling i resultat og stilling

Selskapet har en egenkapitalandel på 7,8 %. Styret mener at at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at fortsatt drift er tilstede. Til grunn for antagelsen ligger resultat og likviditetsprognosen for 2024.

Styret oppfatter at selskapet har en forsvarlig egenkapital. Selskapet er i midlertidig avhengig av finansiering fra aksjonærene, eller annen ekstern finansiering for å dekke løpende likviditetsbehov. Etter styrets oppfatning er det derfor grunnlag for fortsatt drift og årsregnskapet for 2023 er satt opp basert på dette.

#### Styreansvarsforsikring

Det er tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer.

#### Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

#### Likestilling

Selskapet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber i størst mulig grad likestilling mellom kjønnene. Det er tre menn i styret.

#### Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

#### Resultatdisponering

Styret foreslår at årets overskudd disponeres som følger:

Konsernbidrag	33 512 829
Til/fra annen egenkapital	-1 052 526
<b>Sum disponert</b>	<b>32 460 303</b>

Oslo, 05.03.2024  
For styret i Sandsliåsen Utbygging AS

Christian Flølo Geithus  
styremedlem

Sverre Molvik  
styreleder

Øystein Klungland  
styremedlem



## Resultatregnskap

### Sandsliåsen Utbygging AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	4	289 001 355	244 430 002
Sum driftsinntekter		<u>289 001 355</u>	<u>244 430 002</u>
Varekostnad		238 266 317	201 878 592
Annen driftskostnad	5	9 294 356	4 286 943
Sum driftskostnader		<u>247 560 672</u>	<u>206 165 535</u>
Driftsresultat		<u>41 440 683</u>	<u>38 264 467</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		180 562	134 451
Annen finanskostnad		5 471	4 835
Resultat av finansposter		<u>175 091</u>	<u>129 617</u>
Resultat før skattekostnad		41 615 774	38 394 083
Skattekostnad på resultat	6	9 155 471	8 446 698
Resultat		<u>32 460 303</u>	<u>29 947 385</u>
Årsresultat		<u>32 460 303</u>	<u>29 947 385</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		33 512 829	25 202 961
Overført fra/til annen egenkapital		-1 052 526	4 744 424
Sum overføringer		<u>32 460 303</u>	<u>29 947 385</u>



## Balanse

### Sandsliåsen Utbygging AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Varebeholdning	7, 8	270 398 823	291 851 346
Kundefordringer		735 000	3 535 000
Andre kortsiktige fordringer		0	224 636
Sum fordringer		<u>735 000</u>	<u>3 759 636</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	12 630 531	4 329 777
Sum omløpsmidler		<u>283 764 353</u>	<u>299 940 759</u>
Sum eiendeler		<u>283 764 353</u>	<u>299 940 759</u>



## Balanse

### Sandsliåsen Utbygging AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	500 000	500 000
Overkurs	11	6 000 000	6 000 000
Annen innskutt egenkapital	11	19 365 475	19 365 475
Sum innskutt egenkapital		<u>25 865 475</u>	<u>25 865 475</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-3 626 989	-2 574 463
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 626 989</u>	<u>-2 574 463</u>
Sum egenkapital		<u>22 238 486</u>	<u>23 291 012</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	6	4 439 061	4 735 927
Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 439 061</u>	<u>4 735 927</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		98 525 510	126 649 192
Øvrig langsiktig gjeld		31 901 571	59 407 072
Gjeld til selskap i samme konsern	8	67 767 857	37 400 326
Sum annen langsiktig gjeld		<u>198 194 938</u>	<u>223 456 590</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	10 728 147	181 500
Annen kortsiktig gjeld		48 163 722	48 275 730
Sum kortsiktig gjeld		<u>58 891 869</u>	<u>48 457 230</u>
Sum gjeld		<u>261 525 867</u>	<u>276 649 747</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>283 764 353</u>	<u>299 940 759</u>

Oslo, 05.03.2024  
Styret i Sandsliåsen Utbygging AS

Christian Flølo Geithus  
styremedlem

Øystein Klungland  
styremedlem

Sverre Mølvik  
styreleder



## Indirekte kontantstrøm

### Sandsliåsen Utbygging AS

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		41 615 774	38 394 083
Endring i varelager		21 452 523	-72 467 659
Endring i kundefordringer		2 800 000	-3 535 000
Endring i leverandørgjeld		10 546 647	-11 645 607
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-12 485 007	68 233 727
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>63 929 937</u>	<u>18 979 545</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		55 629 183	17 680 796
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-55 629 183</u>	<u>-17 680 796</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter			
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		8 300 754	1 298 749
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		4 329 777	3 031 028
		<u>12 630 531</u>	<u>4 329 777</u>



## Sandsliåsen Utbygging AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandard (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk. Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap. Tidligere års regnskap er avlagt etter bestemmelsene i regnskapsloven for små foretak. Ledelsen har vurdert at overgang til IFRS ikke medfører noen endringer i avlagte regnskap med tanke på innregning og måling. Effektene ved overgang til forenklet IFRS er i hovedsak knyttet til opplysninger knyttet til viktige regnskapsvurderinger og estimeringer ved usikkerhet samt informasjon rundt finansiell risikostyring. Dette er redegjort for i Note 3 og 4 i selskapsregnskapet.

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IFRS 5 er ikke anvendt
- IAS 10 nr. 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser

#### Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktenes samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

#### Skatter

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

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



## Sandsliåsen Utbygging AS

### Konsernregnskap

Selskapet inngår Selvaag Bolig ASA konsern, med Selvaag Bolig ASA (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret

### Note 2 Viktige regnskapsvurderinger og estimering av usikkerhet

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med forenklet IFRS krever bruk av enkelte viktige regnskapsestimater. Det krever også at ledelsen må utøve skjønn ved anvendelse av konsernets regnskapsprinsipper.

Utarbeidelse av regnskap krever at ledelsen benytter estimater og bygger på forutsetninger om balanseført verdi av eiendeler og forpliktelser som ikke er lett tilgjengelig fra andre kilder. Estimatenes og de tilhørende forutsetningene er basert på historisk erfaring og andre faktorer som er antatt å være relevante. Estimatenes vil per definisjon kunne avvike fra det endelige utfallet.

Estimatenes og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater innregnes i den perioden estimatet endres hvis endringen kun påvirker denne perioden, eller i perioden endringen skjer og fremtidige perioder dersom endringen påvirker både nåværende og fremtidige perioder.

Nedenfor beskrives de viktigste forutsetningene om framtiden og andre viktige kilder til usikkerhet i estimatene på balansedagen, som i vesentlig grad kan påvirke den balanseførte verdien av eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår.

#### Beregning av netto realisasjonsverdi for varelager (eiendom)

Eiendomsutviklingsprosjekter er eiendeler holdt for salg i ordinær virksomhet eller som er i produksjonsprosessen for et slikt salg. Slike eiendeler er klassifisert som varelager i samsvar med IAS 2. Varelageret består av tomter, eiendommer for videresalg, eiendommer under utvikling og bygging, og måles til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Netto realisasjonsverdi er estimert salgspris i ordinær virksomhet fratrukket estimerte utgifter til ferdigstilling og estimerte salgskostnader. Ved fastsettelse av netto realisasjonsverdi, vurderer ledelsen viktige faktorer som er relevante for verdsettelsen, herunder makroøkonomiske faktorer som forventede boligpriser og leienivåer, så vel som forventet avkastning, godkjenninger fra myndigheter, byggekostnader og prosjektets progresjon. Når det anses hensiktsmessig, bruker ledelsen rapporter fra eksterne verddivurderingsekspertiser for å anslå eiendomsverdier eller for å underbygge selskapets egne anslag. Endringer i forholdene og i ledelsens vurderinger og forutsetninger vil resultere i endringer i estimert netto realisasjonsverdi.

#### Avsetninger

Selskapet avsetter for kontraktsmessige forpliktelser, f.eks. knyttet til infrastruktur og andre byggekostnader. Avsetningene er basert på faktiske forpliktelser, men er tidsmessig og beløpsmessig usikre. Beløpene beregnes i hvert enkelt tilfelle basert på avtale og omstendigheter.

### Note 3 Finansiell risikostyring

#### Finansielle risikofaktorer

Selskapets aktiviteter medfører finansiell risiko av ulike typer: markedsrisiko (inkludert renterisiko og prissisiko), kredittrisiko og likviditetsrisiko. Selskapets ledelse har som mål å begrense kredittrisiko, samt til enhver tid ha tilfredsstillende likviditet til å møte selskapets forpliktelser. Ledelsen i Sandsliåsen Utbygging AS, som en del av Selvaag Bolig konsern, identifiserer og vurderer finansiell risiko på en løpende basis.

#### a) Markedsrisiko:

##### (i) Prissisiko

Selskapet er generelt utsatt for prissisiko knyttet til eiendom, og geografisk er selskapet kun eksponert i Norge. Selskapet er også eksponert for risiko knyttet til byggekostnader og råvarepriser. Resultatmarginen for delprosjektene vil variere avhengig av utviklingen i salgsinntekter per kvadratmeter for boligeiendommer. Selskapets eksponering mot



## Sandsliåsen Utbygging AS

prisrisiko er delvis sikret ettersom forhåndssalg er begrenset frem til byggekontrakter er inngått.

Graden av risiko relatert til prisene på varer og tjenester varierer avhengig av kontrakttype. Selskapets prosjekter spenner over flere år og råvarepriser og lønnskostnader kan øke i løpet av byggeperioden. De fleste kontrakter er basert på faste priser for byggeperioden, men enkelte kontrakter inneholder indeksklausuler som tillater prisøkninger.

### (ii) Renterisiko

Selskapets renterisiko oppstår hovedsakelig fra langsiktige lån. Lån utstedt til flytende rente eksponerer selskapet for rentesvingninger som påvirker kontantstrømmene. Selskapet kapitaliserer rentekostnader som en del av utviklingsprosjekter (varelager eiendom) i takt med prosjektene fremdrift i samsvar med IAS 23 Lånekostnader. Se note 16 Rentebærende gjeld i konsernregnskapet til Selvaag Bolig ASA for detaljer om låneforhold.

### (iii) Valutarisiko

Selskapet er en norsk eiendomsutvikler, med fokus på norske utviklingsprosjekter og eiendommer. Selskapet er utsatt for valutarisiko ved i begrenset grad.

## b) Kredittrisiko

Kredittrisiko styres på konsernnivå. Kredittrisiko knyttet til salg av eiendom anses å være begrenset ettersom salg finner sted gjennom profesjonelle eiendomsmeglere. Normalt kreves 10% i depositum fra boligkjøper når kontrakten inngås. Balansen gjøres opp ved overføring av eiendomsrett.

Basert på ovennevnte er selskapets kredittrisiko knyttet til finansielle eiendeler vurdert til å være lav.

## c) Likviditetsrisiko

Selskapet har som mål å opprettholde tilstrekkelig likviditet til å møte sine forventede forpliktelser samt sikre en rimelig kapasitet til å møte krav til finansiering og likviditetsstyring. Selskapet styrer sin likviditetsrisiko ved å opprettholde tilstrekkelige kontantbeholdninger, bankordninger og lånerammer, hovedsakelig gjennom Selvaag Boligs konsernkonto ordning, og ved kontinuerlig overvåking av prognoser og faktiske kontantstrømmer.

## Note 4 Salgsinntekter

Alle inntekter stammer fra virksomhet i Norge.

	2023	2022
Overlevering av boliger	283 551 430	238 655 917
Tilvalgsinntekter	5 449 925	5 774 085
<b>Sum</b>	<b>289 001 355</b>	<b>244 430 002</b>

## Note 5 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelser i 2023.

I 2023 er det kostnadsført kr 46 125 inkl. mva som godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon.



## Sandsliåsen Utbygging AS

### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	9 452 337	7 108 527
Endring i utsatt skatt	-296 866	1 338 171
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>9 155 471</b>	<b>8 446 698</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	41 615 774	38 394 083
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 349 392	-6 082 595
Avgitt konsernbidrag	-42 965 166	-32 311 488
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	9 452 337	7 108 527
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-9 452 337	-7 108 527
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	41 615 774	38 394 083
Beregnet skatt av resultat før skatt	9 155 470	8 446 698
<b>Sum</b>	<b>9 155 470</b>	<b>8 446 698</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	20 177 548	21 526 940	1 349 392
<b>Sum</b>	<b>20 177 548</b>	<b>21 526 940</b>	<b>1 349 392</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>20 177 548</b>	<b>21 526 940</b>	<b>1 349 392</b>
Utsatt skatt (22 %)	4 439 061	4 735 927	296 866

### Note 7 Varebeholdning

Varebeholdning	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomt	0	0
Varer i arbeid	216 032 531	291 851 346
Ferdigvare	54 366 292	0
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>270 398 823</b>	<b>291 851 346</b>

Alle påløpte kostnader knyttet til boligprosjektet, inkl. finans, er aktivert som varebeholdning.



## Sandsliåsen Utbygging AS

---

### Note 8 Fordringer og gjeld

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fordring på selskap i samme konsern	0	0
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til selskap i samme konsern	67 885 982	37 581 826
<b>Fordringer med forfall &gt;1 år</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre langsiktige fordringer	0	0
<b>Langsiktig gjeld med forfall &gt;5 år</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0
<hr/>		
Gjeld sikret ved pant	0	0
<hr/>		
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Varebeholdning/tomt	270 398 823	291 851 346
Bankinnskudd	12 630 531	4 329 777
Sum	283 029 353	296 181 123

### Note 9 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter ingen bundne midler.  
Selskapet har stilt garantier ihht Bustadsoppføringsloven § 12 og § 47.



## Sandsliåsen Utbygging AS

### Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	500	1 000	500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	500	100 %
<b>Sum</b>	<b>500</b>	<b>100 %</b>

### Note 11 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt ek	Overkursfond	Annen ek	Sum
<b>Egenkapital 01.01.2023</b>	<b>500 000</b>	<b>19 365 475</b>	<b>6 000 000</b>	<b>-2 574 463</b>	<b>23 291 012</b>
Årets resultat	0	0	0	32 460 303	32 460 303
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-33 512 829	-33 512 829
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>500 000</b>	<b>19 365 475</b>	<b>6 000 000</b>	<b>-3 626 989</b>	<b>22 238 486</b>



Til generalforsamlingen i Sandslåsen Utbygging AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandslåsen Utbygging AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og indirekte kontantstrøm for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet for 2023, 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

### 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i styrets årsberetning 2023. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



## 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>

Oslo, 5. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Petter Walstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Walstad, Nils Petter	BANKID	2024-03-08 15:09

**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.