



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Trond Gjelstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.01.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 04.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		50 365	31 316
Sum kostnader		50 365	31 316
Driftsresultat		-50 365	-31 316
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		321 418	41 666
Annen finanskostnad		70	
Sum finanskostnader		321 488	41 666
Netto finans		-321 488	-41 666
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-371 853	-72 982
Ordinært resultat etter skattekostnad		-371 853	-72 982
Årsresultat		-371 853	-72 982
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-371 853	-72 982
Totalresultat		-371 853	-72 982
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-371 853	-72 982
Sum overføringer og disponeringer		-371 853	-72 982



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	22 890 398	20 867 466
Sum varer		22 890 398	20 867 466
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 474 183	1 286 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 474 183	1 286 844
Sum omløpsmidler		24 364 581	22 154 310
SUM EIENDELER	1	24 364 581	22 154 310

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	4 500 000	4 500 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		444 835	72 982
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-444 835</b>	<b>-72 982</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>4 055 165</b>	<b>4 427 018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 362 153	5 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 362 153</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 362 153</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 263	765 625
Annen kortsiktig gjeld	3	11 920 000	11 961 666
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 947 263</b>	<b>12 727 291</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 309 416</b>	<b>17 727 291</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	1	<b>24 364 581</b>	<b>22 154 310</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 119149

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 855 693  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DVERDAL AS  
Forretningsadresse: Nordre Fokserød 24  
3241 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Trond Gjelstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.01.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.02.2022



Organisasjonsnr: 925 855 693  
DVERDAL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		50 365	31 316
Sum kostnader		50 365	31 316
<b>Driftsresultat</b>		-50 365	-31 316
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		321 418	41 666
Annen finanskostnad		70	
Sum finanskostnader		321 488	41 666
<b>Netto finans</b>		-321 488	-41 666
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-371 853	-72 982
2			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-371 853	-72 982
<b>Årsresultat</b>		-371 853	-72 982
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		-371 853	-72 982
<b>Totalresultat</b>		-371 853	-72 982
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-371 853	-72 982
Sum overføringer og disponeringer		-371 853	-72 982



Organisasjonsnr: 925 855 693  
DVERDAL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	22 890 398	20 867 466
Sum varer		22 890 398	20 867 466
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		1 474 183	1 286 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 474 183	1 286 844
Sum omløpsmidler		24 364 581	22 154 310
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1</b>	<b>24 364 581</b>	<b>22 154 310</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Selskapskapital</b>			
Selskapskapital	5	4 500 000	4 500 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 500 000	4 500 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Udekket tap</b>			
		444 835	72 982
Sum opptjent egenkapital		-444 835	-72 982



Sum egenkapital	4	4 055 165	4 427 018
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 362 153	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 362 153	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		8 362 153	5 000 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 263	765 625
Annen kortsiktig gjeld	3	11 920 000	11 961 666
Sum kortsiktig gjeld		11 947 263	12 727 291
Sum gjeld		20 309 416	17 727 291
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	1	24 364 581	22 154 310



Organisasjonsnr: 925 855 693  
DVERDAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	-----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen





## Årsoppgjør 2021

DVERDAL AS  
ORG.NR.: 925 855 693

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Revisors beretning

*Dokumentet er elektronisk signert*



**Dverdal AS**

<b>Resultatregnskap</b>			
	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad		50 365	31 316
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>50 365</b>	<b>31 316</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-50 365</b>	<b>-31 316</b>
<b>FINANSIELLE POSTER</b>			
Annen rentekostnad		321 418	41 666
Annen finanskostnad		70	0
<b>Resultat av finansielle poster</b>		<b>-321 488</b>	<b>-41 666</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-371 853</b>	<b>-72 982</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-371 853</b>	<b>-72 982</b>
<b>DISPONERING AV ÅRSRESULTAT</b>			
Overført annen egenkapital		-371 853	-72 982
<b>Sum disponert</b>		<b>-371 853</b>	<b>-72 982</b>

Årsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.: 925855693

Dokumentet er elektronisk signert



**Dverdal AS**

**Balanse**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Prosjektbeholdning	3	22 890 398	20 867 466
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 474 183	1 286 844
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>24 364 581</u></b>	<b><u>22 154 310</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>	1	<b><u>24 364 581</u></b>	<b><u>22 154 310</u></b>

Årsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.: 925855693

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Dverdal AS

<b>Balanse</b>			
	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	4 500 000	4 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>
Udekket tap		-444 835	-72 982
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-444 835</b>	<b>-72 982</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>4 055 165</b>	<b>4 427 019</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld til aksjonærer	6	8 362 153	5 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 362 153</b>	<b>5 000 000</b>
Leverandørgjeld		27 263	765 625
Annen kortsiktig gjeld	3	11 920 000	11 961 666
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 947 263</b>	<b>12 727 291</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 309 416</b>	<b>17 727 291</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>1</b>	<b>24 364 581</b>	<b>22 154 310</b>

Sandefjord, 28.01.2022  
Styret for Dverdal AS

Torbjørn Kaarud  
Styrets leder

Anders Anundsen  
Styremedlem

Carl Christian Fon  
Styremedlem

Jarle Hillestad  
Styremedlem

Joakim Aarøe  
Styremedlem

Aksel Grinaker  
Styremedlem

Kristian Huseby Sigvartsen  
Daglig leder

Årsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.: 925855693

Dokumentet er elektronisk signert



## Dverdal AS

## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Skatt

Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % for 2021 og 22% for 2022 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.

### Note 2 Skatt

Skattegrunnlaget	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-371 853	-72 982
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Fremført underskudd	-72 982	0
Skattegrunnlag	-444 835	-72 982

Skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Nominell skattesats i % av resultat før skatt	0,00 %	0,00 %

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.20	31.12.21	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Underskudd til framføring	-72 982	-444 835	371 853
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-72 982	-444 835	371 853
Ikke med i beregnet utsatt skatt/skattefordel	-72 982	-444 835	371 853
Grunnlag utsatt skattefordel	0	0	-0
Utsatt skattefordel 22% / 22%	0	0	-0

Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel i samsvar med valgadgangen for små foretak.

### Note 3 Prosjektbeholdning

Selskapets bokførte prosjektbeholdning på kr 22.890.398 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.



## Dverdal AS

### Noter til årsregnskapet 2021

#### Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Pr 31.12.20	4 500 000	0	-72 982	4 427 018
Årets resultat			-371 853	-371 853
Ordinært utbytte			0	0
Pr 31.12.21	4 500 000	0	-444 835	4 055 165

#### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer er	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel
MTM Husi AS	530	0	53,0 %
Fon Anlegg AS	110	0	11,0 %
Dverdalsåsen AS	30	0	3,0 %
Jetor AS	0	165	16,5 %
Pindsle Holding AS	0	165	16,5 %
Sum	670	330	100 %

Aksjekapital: 1 000 stk à 4 500 4 500 000  
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

#### Note 6 Gjeld til aksjonærer

Gjeld til aksjonærer	2021	2020
Gjeld til Jetor AS	3 675 417	2 500 000
Gjeld til Pindsle Holding AS	4 686 736	2 500 000
Sum	8 362 153	5 000 000



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i DVERDAL AS

## Uavhengig revisors beretning for 2021

### Konklusjon

Vi har revidert DVERDAL AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 371 853. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 2021 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 avviklet.

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

Dokumentet er elektronisk signert



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 DVERDAL AS.

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

Sandefjord, 28. januar 2022  
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](mailto:hlo@hlo.no) | [www.hlo.no](http://www.hlo.no)



Medlem av Den norske Revisorforening


*Dokumentet er elektronisk signert*



## Regnskap inkl r...

Name  
**Anundsen, Anders** Date  
**2022-01-31**

Identification

 Anundsen, Anders

Name  
**Aarøe, Joakim** Date  
**2022-01-28**

Identification

 Aarøe, Joakim

Name  
**Hillestad, Jarle** Date  
**2022-01-28**

Identification

 Hillestad, Jarle


Name  
**Fon, Carl Christian** Date  
**2022-01-28**

Identification

 Fon, Carl Christian

Name  
**Sigvartsen, Kristian H** Date  
**2022-01-28**

Identification

 Sigvartsen, Kristian H

Name  
**Gjelstad, Trond** Date  
**2022-01-31**

Identification

 Gjelstad, Trond

Name  
**Grinaker, Aksel** Date  
**2022-01-30**

Identification

 Grinaker, Aksel

Name  
**Kaarud, Torbjørn** Date  
**2022-01-28**

Identification

 Kaarud, Torbjørn



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))