



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 864 417
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVOLD BOLIGER AS
Forretningsadresse: Osloveien 67
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John-Petter Sandvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2	91 460 465	138 811 986
Annen driftsinntekt		630 081	254 100
Sum inntekter	3	92 090 546	139 066 086
Kostnader			
Varekostnad	1, 2	78 257 191	127 034 267
Lønnskostnad	4	8 264 346	7 602 161
Avskrivning av driftsmidler	5	152 800	143 400
Annen driftskostnad	4, 6	2 787 889	2 515 721
Sum kostnader		89 462 227	137 295 549
Driftsresultat		2 628 319	1 770 537
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 892	1 548
Sum finansinntekter		40 892	1 548
Annen rentekostnad		1 005 812	609 692
Finanskostnader		53 000	1 500
Sum finanskostnader		1 058 812	611 192
Netto finans		-1 017 920	-609 644
Ordinært resultat før skattekostnad		1 610 400	1 160 893
Skattekostnad på resultat	7	354 005	258 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 256 395	902 547
Årsresultat		1 256 395	902 547
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 256 395	902 547
Totalresultat		1 256 395	902 547
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ordinært utbytte			65 283
Avgitt konsernbidrag		1 783 704	605 414
Avsatt til annen egenkapital		-527 309	231 850
Sum overføringer og disponeringer	8	1 256 395	902 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Oppgradering av kontorer	5	42 014	170 114
Boliger	5, 9	13 535 274	4 982 387
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	40 666	65 366
Sum varige driftsmidler	5	13 617 954	5 217 867
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	7 175 500	7 088 858
Investering i annet foretak i samme konsern	10		
Investeringer i aksjer og andeler	11	1 594 271	1 594 271
Sum finansielle anleggsmidler		8 769 771	8 683 129
Sum anleggsmidler		22 387 725	13 900 996
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning av tomter		29 670 557	29 670 557
Pågående prosjekter		52 672 418	54 519 080
Sum varer	9, 12	82 342 975	84 189 637
Fordringer			
Kundefordringer	2, 9, 13	12 076 216	14 378 022
Andre kortsiktige fordringer	13	29 504 544	21 900 094
Sum fordringer		41 580 761	36 278 116
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	10		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	275 622	283 934
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 622	283 934



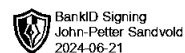
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		124 199 359	120 751 687
SUM EIENDELER		146 587 084	134 652 683
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	15	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 618	1 618
Annen innskutt egenkapital		1 783 704	
Sum innskutt egenkapital		2 785 322	1 001 618
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	31 455 700	31 983 009
Sum opptjent egenkapital		31 455 700	31 983 009
Sum egenkapital	8	34 241 022	32 984 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 192 429	1 442 832
Sum avsetninger for forpliktelser		1 192 429	1 442 832
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	64 000 000	31 659 144
Sum annen langsiktig gjeld		64 000 000	31 659 144
Sum langsiktig gjeld		65 192 429	33 101 976
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	26 908 093	44 289 783
Leverandørgjeld	13	6 649 879	11 427 378
Betalbar skatt	7	76 874	32
Skyldig offentlige avgifter		1 189 489	491 213
Utbytte			65 283
Annen kortsiktig gjeld	2, 13	12 329 298	12 292 391



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		47 153 633	68 566 080
Sum gjeld		112 346 062	101 668 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 587 084	134 652 683



Årsregnskap 2023

Sandvold Boliger AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 864 417



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Årsberetning 2023 for Sandvold Boliger AS

Virksomhetens art

Sandvold Boliger AS er et selskap der virksomheten omfatter salg av nye boliger. Selskapet er forhandler for Boligpartner og er lokalisert i Ringerike kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapets resultat etter skatt i 2023 ble kr 1 256 395, mot kr 902 547 i 2022.

Omsetningen er redusert fra kr 139 066 086 til 92 090 546.

Egenkapitalen i selskapet er solid, og er på kr 34 241 022 av en total kapital på kr 146 587 084.

Pr. 31.12.2023 ser vi at aktiviteten i bygge bransjen har svekket seg betydelig pga. økte priser på materialer, energi, lønninger, renter, frakt mm.

Det vil ta tid før enebolig og tett småhusmarkedet tar seg opp igjen. Leilighetsmarked/blokk ser vi har holdt seg overraskende bra.

Vi har også økt forespørsel innen forsikringsoppdrag storskade etter brann/vannskade. Ved oppføring av boliger for kunde stilles det krav til finansieringsbevis, som bidrar til redusert risiko. Selskapet har en økt ordresreserve innen ferdig regulerte felt og tomter som gjør selskapet godt rustet til å sette i gang prosjekter i takt med økt aktivitet i markedet.

Her sitter vi på hele verdikjeden og sikrer derfor god inntjening i fremtidige prosjekter. Kredittrisiko ansees for å være medium, da rentenivået ser ut til å ha flatet ut og nådd toppen.

Virksomheten har sikret rentesikringsavtaler slik at man har større forutsigbarhet når det gjelder renter.

Med stor ordresreserve inn i 2023 og 2024 Eat-salg (forsikring mm) så er selskapet godt rustet for tiden fremover.

Likviditeten i selskapet er god og vil bli bedre i tiden fremover. Risiko knyttet til dette ansees også å være lav.

Høy aktivitet innen prosjekt og egenregi gjør at kontantstrømmen i selskapet er preget av økning i varelager og utestående fordringer. Likviditet er tilført via lån fra kredittinstitusjoner.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som bra. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse.

Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Selskapet har ikke hatt sykefravær av betydning i 2023.

Likestilling

Selskapet hadde ved årets utløp 8 ansatte, 5 menn og 3 kvinner. Styret består av en mann.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Styreansvarsforsikring

Sandvold Boliger AS eller selskapets morselskap JP Sandvold AS har ikke tegnet styreansvarsforsikring som dekker ansatte med styreverv på vegne av konsernet.

Åpenhetsloven

Selskapets redegjørelse etter åpenhetsloven vil bli publisert på selskapets nettside www.sandvoldboliger.no

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Med den utviklingen vi nå er inne i, ligger etter styrets oppfatning forholdene godt til rette for videre drift og utvikling.

Årsresultat og disponeringer

I 2023 hadde selskapet et overskudd etter skattekostnad på kr 1 256 395 som foreslås disponert slik:

• Overført til annen egenkapital	kr	-527 309
• Avsatt til utbytte	kr	0
• Avsatt konsernbidrag	kr	1 783 704

Hønefoss, 21.06.2024
Styret i Sandvold Boliger AS

John-Petter Sandvold
Styrets leder



Resultatregnskap

Sandvold Boliger AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1, 2	91 460 465	138 811 986
Annen driftsinntekt		630 081	254 100
Sum driftsinntekter	3	<u>92 090 546</u>	<u>139 066 086</u>
Varekostnad	1, 2	78 257 191	127 034 267
Lønnskostnad	4	8 264 346	7 602 161
Avskrivning av driftsmidler	5	152 800	143 400
Annen driftskostnad	4, 6	2 787 889	2 515 721
Sum driftskostnader		<u>89 462 227</u>	<u>137 295 549</u>
Driftsresultat		<u>2 628 319</u>	<u>1 770 537</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		40 892	1 548
Rentekostnader		1 005 812	609 692
Finanskostnader		53 000	1 500
Resultat av finansposter		<u>-1 017 920</u>	<u>-609 644</u>
Resultat før skattekostnad		1 610 400	1 160 893
Skattekostnad på resultat	7	354 005	258 346
Resultat		<u>1 256 395</u>	<u>902 547</u>
Årsresultat		<u>1 256 395</u>	<u>902 547</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	65 283
Avsatt konsernbidrag		1 783 704	605 414
Avsatt til annen egenkapital		-527 309	231 850
Sum overføringer	8	<u>1 256 395</u>	<u>902 547</u>



Balanse

Sandvold Boliger AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Oppgradering av kontorer	5	42 014	170 114
Boliger	5, 9	13 535 274	4 982 387
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	40 666	65 366
Sum varige driftsmidler	5	<u>13 617 954</u>	<u>5 217 867</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	10	7 175 500	7 088 858
Investeringer i aksjer og andeler	11	1 594 271	1 594 271
Sum finansielle anleggsmidler		<u>8 769 771</u>	<u>8 683 129</u>
Sum anleggsmidler		<u>22 387 725</u>	<u>13 900 996</u>
Omløpsmidler			
Beholdning av tomter		29 670 557	29 670 557
Pågående prosjekter		52 672 418	54 519 080
Sum prosjektbeholdning	9, 12	<u>82 342 975</u>	<u>84 189 637</u>
Fordringer			
Kundefordringer	2, 9, 13	12 076 216	14 378 022
Andre kortsiktige fordringer	13	29 504 544	21 900 094
Sum fordringer		<u>41 580 761</u>	<u>36 278 116</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	275 622	283 934
Sum omløpsmidler		<u>124 199 359</u>	<u>120 751 687</u>
Sum eiendeler		<u>146 587 084</u>	<u>134 652 683</u>



Balanse

Sandvold Boliger AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	15	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 618	1 618
Annen innskutt egenkapital		1 783 704	0
Sum innskutt egenkapital		<u>2 785 322</u>	<u>1 001 618</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	31 455 700	31 983 009
Sum opptjent egenkapital		<u>31 455 700</u>	<u>31 983 009</u>
Sum egenkapital	8	<u>34 241 022</u>	<u>32 984 627</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	1 192 429	1 442 832
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 192 429</u>	<u>1 442 832</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	64 000 000	31 659 144
Sum annen langsiktig gjeld		<u>64 000 000</u>	<u>31 659 144</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	26 908 093	44 289 783
Leverandørgjeld	13	6 649 879	11 427 378
Betalbar skatt	7	76 874	32
Skyldig offentlige avgifter		1 189 489	491 213
Utbytte		0	65 283
Annen kortsiktig gjeld	2, 13	12 329 298	12 292 391
Sum kortsiktig gjeld		<u>47 153 633</u>	<u>68 566 080</u>
Sum gjeld		<u>112 346 062</u>	<u>101 668 056</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>146 587 084</u>	<u>134 652 683</u>

Hønefoss, 21.06.2024
Styret i Sandvold Boliger AS

John-Petter Sandvold
Styrets leder



Indirekte kontantstrøm

Sandvold Boliger AS

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		1 610 400	1 160 893
+ Ordinære avskrivninger		152 800	143 400
+/- Endring i varelager		1 846 662	-17 104 297
+/- Endring i kundefordringer		2 301 805	7 553 095
+/- Endring i leverandørgjeld		-4 777 498	-576 642
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		<u>8 769 577</u>	<u>-23 575 642</u>
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>9 903 746</u>	<u>-32 399 192</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		8 552 887	252 901
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	30 160
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-8 552 887</u>	<u>-283 061</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		14 959 166	34 873 924
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		15 446 720	0
- Utbetalinger av utbytte		65 283	329 413
- Utbetalinger av konsernbidrag		806 332	4 607 387
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-1 359 169</u>	<u>29 937 124</u>
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-8 310	-2 745 129
+ Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		283 934	3 029 064
= Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>275 623</u>	<u>283 935</u>



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, og god regnskapsskikk. Regnskapet er presentert i norske kroner (NOK) og i hele kroner.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Tilvirkningskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullføringssgraden er basert på fysisk fremdrift på prosjektet. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende med avsetning til tap for usikre krav.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garantireparasjoner. Beløpet balanseføres som utsatt inntekt og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Konsernforhold

Sandvold Boliger AS inngår i det konsoliderte regnskapet til JP Sandvold AS. Konsernregnskapet kan fåes utlevert ved henvendelse til morselskapets adresse, Almebakken 8, 3516 Hønefoss.



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Note 1 Transaksjoner med nærstående

Sandvold Boliger AS har som ledd i sin ordinære forretningsvirksomhet hatt transaksjoner med søsterselskapene Tømremester Sandvold AS, Sandvold Boliger Buskerud AS, Sandvold Utvikling AS, Glimtstubben AS, Loeshagen AS og Byggmesteren Hønefoss AS.

I tillegg morselskapet JP Sandvold AS

Følgende transaksjoner har funnet sted:

	2023	2022
Salg	6 526 029	12 406 858
Varekjøp	13 688 599	13 750 251

Note 2 Prosjekter i arbeid

	2023	2022
Inntektsført på igangværende prosjekter	10 719 946	49 027 528
Kostnader på igangværende prosjekter	8 054 398	41 473 624
Resultatført på igangværende prosjekter	2 665 548	7 553 904

Igangværende tilvirkningskontrakter ved årsslutt er i regnskapet periodisert med følgende verdier:

Opptjent, ikke fakturert	3 771 357	10 638 065
Forskudd fra kunder	797 815	131 260
Avsatt garantiansvar	1 500 000	1 500 000

Selskapet har pr. 31.12. totalt 4 igangværende prosjekter som er periodisert etter løpende avregning.

Note 3 Salgsinntekter

Selskapets omsetning er utelukkende innenlands.

	2023	2022
Omsetning av fast eiendom	91 356 611	138 742 963
Leieinntekter	630 081	254 100
Andre salgsinntekter	103 854	69 022
Sum	92 090 546	139 066 086



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	6 700 866	6 260 684
Arbeidsgiveravgift	980 631	987 967
Pensjonskostnader	202 230	223 184
Andre ytelser	380 619	130 326
Sum	8 264 346	7 602 161

Gjennomsnittlig antall årsverk: 8

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre	Bedrifts- forsamling
Lønn	705 550	0	0
Pensjonsutgifter	14 058	0	0
Annen godtgjørelse	8 479	0	0

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Selskapets pensjonsordning er en innskuddsbasert ordning. Ordningen omfatter alle ansatte, inkludert daglig leder.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 311 033

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 244 055

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Oppgradering kontorer	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 982 387	1 281 114	314 511	6 578 012
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	9 512 887			9 512 887
+ Tilgang overførte driftsmidler	-960 000			-960 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	13 535 274	1 281 114	314 511	15 130 899
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		1 239 100	273 845	1 512 945
= Bokført verdi 31.12.23	13 535 274	42 014	40 666	13 617 954
Årets ordinære avskrivninger		128 100	24 700	152 800
Økonomisk levetid		10 år	3-5 år	

Side 10



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Note 6 Leiekostnader

Selskapet driver sin virksomhet fra leide lokaler:

	2023	2022
Husleie	257 070	220 843



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	604 408	177 425
Endring i utsatt skattefordel	-250 403	80 921
Skattekostnad ordinært resultat	354 005	258 346
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 610 400	1 160 893
Permanente forskjeller	-1 293	13 407
Endring i midlertidige forskjeller	1 138 198	-367 822
Avgitt konsernbidrag	-2 397 880	-806 332
Skattepliktig inntekt	349 425	147
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	604 408	177 425
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-527 534	-177 393
Sum betalbar skatt i balansen	76 874	32
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 610 400	1 160 893
Beregnet skatt av resultat før skatt	354 288	255 397
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-284	2 950
Sum	354 004	258 346
Effektiv skattesats	22,0 %	22,3 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-39 804	-35 597	4 207
Tilvirkningskontrakter	2 665 548	7 553 904	4 888 356
Varebeholdning	3 865 369	0	-3 865 369
Fordringer	-15 000	-15 000	0
Gevinst – og tapskonto	444 017	555 021	111 004
Avsetninger mv	-1 500 000	-1 500 000	0
Sum	5 420 130	6 558 328	1 138 198
Grunnlag for utsatt skatt	5 420 130	6 558 328	1 138 198
Utsatt skatt (22 %)	1 192 429	1 442 832	250 404

Side 12



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfö nd	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1/1	1 000 000	1 618	0	31 983 009	32 984 627
Årets resultat	0	0	0	1 256 395	1 256 395
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 783 704	-1 783 704
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 783 704	0	1 783 704
Avsatt utbytte	0	0		0	0
Egenkapital 31/12	1 000 000	1 618	1 783 704	31 455 700	34 241 022

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

	2023	2022
Gjeld som er sikret ved pant o.l:		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	26 908 093	44 289 783
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	64 000 000	31 659 144
Sum	90 908 093	75 948 927
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:		
Boliger, inklusive tomter	13 535 274	4 982 387
Varer	82 342 975	84 189 637
Kundefordringer	12 076 216	14 378 022
Sum	107 954 466	103 550 046

All langsiktig gjeld forventes innfridd innen 5 år fra balansedag.

Note 10 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffels es kost	Balansefö rt verdi	Andel egenkapit al	Andel resultat
DS/FKV/TS							
Loeshagen AS Ringerike		100,0%	100,0%	6 851 435	7 063 708	29 999	-86 642
Sum				6 851 435	7 063 708	29 999	-86 642

I Loeshagen AS er det vesentlige merverdier.

Side 13



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Note 11 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler		
Gledeshuset Eiendom AS	1 594 271	1 594 271
Sum	1 594 271	1 594 271

Note 12 Varebeholdning

	2023	2022
Tomter under utvikling	65 055 060	54 147 549
Egenregiprojekt	7 190 917	19 457 107
Beholdning egenregi ferdigstilt - ikke solgt	4 621 348	0
Prosjekt i arbeid	0	6 890 373
Prosjekt ikke igangsatt	5 475 650	3 694 608
Sum	82 342 975	84 189 637



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Note 13 Andre fordringer og annen kortsiktig gjeld.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	3 152 494	428 350	22 983 800	14 296 009
Fordring på eier	0	0	1 172	1 172
Forskuddsbetalte kostnader	0	0	19 572	241 595
Sum	3 152 494	428 350	23 004 544	14 538 776

	Leverandørgjeld	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	1 912 595	1 964 089
Sum	1 912 595	1 964 089

	Øvrig kortsiktig gjeld		
	2023	2022	
Avsetning til garantiforpliktelser	1 500 000	1 500 000	*
Forskudd fra kunder	797 815	131 260	
Avsatt konsernbidrag	2 397 880	806 332	
Skyldig feriepenge, inkl aga	845 573	752 146	
Påløpne renter	0	64 955	
Påløpte kostnader prosjekt	669 552	2 993 763	
Annen kortsiktig gjeld	6 011 478	5 943 935	
Sum	12 222 298	12 192 391	

*	2023	2022
Avsetning til garantiforpliktelser	1 500 000	1 500 000

Note 14 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr 262 276.
Ubenyttet kassekreditt pr 31.12.2023 utgjør kr 6 261 597.



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Note 15 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandvold Boliger AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jp Sandvold AS	901	90,1	90,1
Ståle A. Johansen	99	9,9	9,9
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
John-Petter Sandvold	Styrets leder	901
Totalt antall aksjer		901

Note 16 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Driften av Sandvold Boliger AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3
3510 Hønefoss

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sandvold Boliger AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandvold Boliger AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjon

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

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

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

Hønefoss, 28. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Norstrøm
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Sandvold Boliger AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnr: KONXG-C5PTB-T5UJ1-YPEM8-ZJ2QV-836LZ



PENNEO

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

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

Norstrøm, Håvard

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-227067

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-28 14:52:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KONXG-C5PTB-T5U11-YPEM8-ZJ2QV-836LZ

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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