



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 509 223
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVIKA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Mats Tveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 07.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftskostnad	4		
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		451	340
Sum finansinntekter		451	340
Annen finanskostnad			1
Sum finanskostnader			1
Netto finans		451	339
Ordinært resultat før skattekostnad		451	339
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-13 399	-9 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 850	9 491
Årsresultat		13 850	9 491
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 850	9 491
Totalresultat		13 850	9 491
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	3		
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	13 850	9 491
Sum overføringer og disponeringer		13 850	9 491



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	65 401	52 002
Sum immaterielle eiendeler		65 401	52 002
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	200 000
Sum anleggsmidler		265 401	252 002
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	215 744	215 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 744	215 293
Sum omløpsmidler		215 744	215 293
SUM EIENDELER		481 145	467 295
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Overkurs	3		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	381 145	367 295
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		381 145	367 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum egenkapital		481 145	467 295
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Utbytte	3		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		481 145	467 295



Sandvika Boligutvikling AS

Årsrapport for 2017

- Årsregnskap**
- Årsberetning**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noteopplysninger**



Sandvika Boligutvikling AS

Styrets årsberetning for 2017

Virksomheten

Selskapet ble stiftet juni 2001. Selskapets formål er å være komplementar i Sandvika Boligutvikling KS. Selskapet har forretningsadresse i Oslo kommune.

Organisasjon og miljø

Selskapet har ingen ansatte. Styret er ikke kjent med at selskapet forurensrer det ytre miljø.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede, og styret bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under denne forutsetningen.

Fremtidsutsikter

Selskapet har en 10% eierandel i prosjektet Kjørbo Vest. Prosjektet har god økonomi og er pr 31.12.2017 ferdigstilt og alle boligene overlevert kundene. Prosjektet har en tomt regulert for offentlig formål, som foreløpig ikke er utviklet og det er ikke besluttet hva denne tomten skal brukes til.

Redegjørelse for årsregnskapet

Resultatregnskapet viser et resultat før skatt på NOK 451 og et årsoverskudd på NOK 13 850. Innskutt aksjekapital er på NOK 100.000.

Finansiell risiko

Styret anser den finansielle risikoen som komplementøren til KS'et som svært liten.

Likestilling

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapets styre består av 4 menn.

Årets resultat

Styret mener at det fremlagte resultat og balansen gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, samt finansielle stilling pr. 31.12.2017.

Det foreslås at årets resultat på NOK 13 850 foreslås overført til annen opptjent egenkapital.

For styret i Sandvika Boligutvikling AS

Oslo, 28. februar 2018

Baard Schumann
styreleder

Christian P. Fossum
styremedlem

Jørn B. Lyschoel
styremedlem

Bjørn Brynning
styremedlem



Resultatregnskap			
Sandvika Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		451	340
Annen finanskostnad		0	1
Resultat av finansposter		<u>451</u>	<u>339</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		451	339
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-13 399	-9 152
Ordinært resultat		<u>13 850</u>	<u>9 491</u>
Årsresultat		<u>13 850</u>	<u>9 491</u>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital	3	-13 850	-9 491
Sum overføringer		<u>13 850</u>	<u>9 491</u>



Balanse			
Sandvika Boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	<u>65 401</u>	<u>52 002</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>65 401</u>	<u>52 002</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andel Sandvika Boligutvikling KS	5	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>265 401</u>	<u>252 002</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	<u>215 744</u>	<u>215 293</u>
Sum eiendeler		<u>481 145</u>	<u>467 295</u>




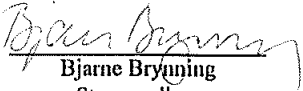
**Balanse**

Sandvika Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	381 145	367 295
Sum opptjent egenkapital		<u>381 145</u>	<u>367 295</u>
Sum egenkapital		<u>481 145</u>	<u>467 295</u>
Kortsiktig gjeld			
Sum egenkapital og gjeld		<u>481 145</u>	<u>467 295</u>

Oslo, 28.02.2018

Styret i Sandvika Boligutvikling AS


Baard Schumann
Styrets leder
Jørn B. Lyshoel
Styremedlem
Christian Peder Fossum
Styremedlem
Bjarne Brynning
Styremedlem



Sandvika Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge for små foretak.

Alle tall er i hele norske kroner.

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 tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Andeler i kommanditt selskap

Investeringer i kommanditt selskap er balanseført til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd o.l.

Bankinnskudd o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	37	37 %
Fomuesforvaltning Private Equity AS	33	33 %
Toluma Invest AS	20	20 %
Storbull Eiendom AS	10	10 %
Sum	100	100 %

Alle aksjene har lik stemmerett.



Sandvika Boligutvikling AS

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	0	367 295	467 295
Årets resultat			13 850	13 850
Egenkapital 31.12.	100 000	0	381 145	481 145

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte, revisor mm

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er ikke pliktig til å ha noen tjenestepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2016 eller 2017.

Selskapet har valgt bort revisjon.

Note 5 Investeringer i KS-andeler

Firma	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Balansført verdi
Sandvika Boligutvikling KS	Oslo	10 %	- 681 000	6 574 000	200 000

Selskapet er ansvarlig for Sandvika Boligutvikling KS' forpliktelser, uten noen begrensning.

Note 6 Bankinnskudd

Bankinnskudd ol. omfatter ingen bundne skattetreksmidler.



Sandvika Boligutvikling AS

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-13 399	-9 152
Skattekostnad ordinært resultat	<u>-13 399</u>	<u>-9 152</u>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	451	339
Permanente forskjeller	-68 127	-45 614
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	<u>-67 676</u>	<u>-45 275</u>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	<u>0</u>	<u>0</u>

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

	2017	2016	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-284 352	-216 676	67 676
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	<u>-284 352</u>	<u>-216 676</u>	<u>67 676</u>
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	-65 401	-52 002	13 399