



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 296 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVIKA BOLIGUTVIKLING NÆRING IV
AS
Forretningsadresse: Jongsåsveien 4
1338 SANDVIKA

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: Erik Onarheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.09.2022

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, 16.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		574 460	685 516
Sum inntekter		574 460	685 516
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	112 933	112 933
Annen driftskostnad	4	180 859	278 252
Sum kostnader		293 792	391 185
Driftsresultat		280 667	294 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3 882
Sum finansinntekter			3 882
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 235	1 992
Annen rentekostnad		25	166
Sum finanskostnader		9 260	2 158
Netto finans		-9 260	1 724
Ordinært resultat før skattekostnad		271 407	296 054
Skattekostnad på ordinært resultat	5	60 993	65 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		210 414	230 960
Årsresultat		210 414	230 960
Årsresultat etter minoritetsinteresser		210 414	230 960
Totalresultat		210 414	230 960
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			219 035
Udekket tap		210 414	11 925
Sum overføringer og disponeringer		210 414	230 960



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	187 755	189 046
Sum immaterielle eiendeler		187 755	189 046
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 308 228	2 421 161
Sum varige driftsmidler	1	2 308 228	2 421 161
Sum anleggsmidler		2 495 983	2 610 207
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		148 970	132 908
Andre kortsiktige fordringer			4 078
Konsernfordringer		199 388	
Sum fordringer		348 358	136 986
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 569	470 831
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 569	470 831
Sum omløpsmidler		350 927	607 817
SUM EIENDELER		2 846 911	3 218 024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs		2 306 719	2 306 719



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital		63 437	63 437
Sum innskutt egenkapital		2 570 156	2 570 156
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		93 339	303 753
Sum opptjent egenkapital		-93 339	-303 753
Sum egenkapital	2	2 476 818	2 266 403
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld			510 563
Sum annen langsiktig gjeld			510 563
Sum langsiktig gjeld		0	510 563
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 424	
Betalbar skatt		59 702	
Skyldig offentlige avgifter		58 480	92 690
Kortsiktig konserngjeld			280 814
Annen kortsiktig gjeld		158 487	67 554
Sum kortsiktig gjeld		370 093	441 058
Sum gjeld		370 093	951 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 846 911	3 218 024



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 927626

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 296 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVIKA BOLIGUTVIKLING NÆRING IV AS
Forretningsadresse: Jongsåsveien 4
1338 SANDVIKA

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: Erik Onarheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.09.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 19.09.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 997 296 702
SANDVIKA BOLIGUTVIKLING NÆRING IV
AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		574 460	685 516
Sum inntekter		574 460	685 516
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	112 933	112 933
Annen driftskostnad	4	180 859	278 252
Sum kostnader		293 792	391 185
Driftsresultat		280 667	294 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3 882
Sum finansinntekter			3 882
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 235	1 992
Annen rentekostnad		25	166
Sum finanskostnader		9 260	2 158
Netto finans		-9 260	1 724
Ordinært resultat før skattekostnad		271 407	296 054
Skattekostnad på ordinært resultat	5	60 993	65 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		210 414	230 960
Årsresultat		210 414	230 960
Årsresultat etter minoritetsinteresser		210 414	230 960
Totalresultat		210 414	230 960
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			219 035
Udekket tap		210 414	11 925
Sum overføringer og disponeringer		210 414	230 960



Sum egenkapital	2	2 476 818	2 266 403
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld			510 563
Sum annen langsiktig gjeld			510 563
Sum langsiktig gjeld		0	510 563
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 424	
Betalbar skatt		59 702	
Skyldig offentlige avgifter		58 480	92 690
Kortsiktig konserngjeld			280 814
Annen kortsiktig gjeld		158 487	67 554
Sum kortsiktig gjeld		370 093	441 058
Sum gjeld		370 093	951 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 846 911	3 218 024



Organisasjonsnr: 997 296 702
SANDVIKA BOLIGUTVIKLING NÆRING IV
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

Sandvika Boligutvikling
Næring IV AS



Resultatregnskap			
Sandvika Boligutvikling Næring IV AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		574 460	685 516
Sum driftsinntekter		574 460	685 516
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	112 933	112 933
Annen driftskostnad	4	180 859	278 252
Sum driftskostnader		293 792	391 185
Driftsresultat		280 667	294 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	3 882
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 235	1 992
Annen rentekostnad		25	166
Resultat av finansposter		-9 260	1 724
Ordinært resultat før skattekostnad		271 407	296 054
Skattekostnad på ordinært resultat	5	60 993	65 094
Årsresultat		210 414	230 960
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		210 414	11 925
Avsatt konsernbidrag		0	219 035
Sum overføringer		210 414	230 960
Sandvika Boligutvikling Næring IV AS			



Balanse			
Sandvika Boligutvikling Næring IV AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	187 755	189 046
Sum immaterielle eiendeler		<u>187 755</u>	<u>189 046</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 308 228	2 421 161
Sum varige driftsmidler	1	<u>2 308 228</u>	<u>2 421 161</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 495 983</u>	<u>2 610 207</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		148 970	132 908
Fordring på selskap i samme konsern		199 388	0
Andre kortsiktige fordringer		0	4 078
Sum fordringer		<u>348 358</u>	<u>136 986</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>2 569</u>	<u>470 831</u>
Sum omløpsmidler		<u>350 927</u>	<u>607 817</u>
Sum eiendeler		<u>2 846 911</u>	<u>3 218 024</u>
Sandvika Boligutvikling Næring IV AS			



Balanse			
Sandvika Boligutvikling Næring IV AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs		2 306 719	2 306 719
Annen innskutt egenkapital		63 437	63 437
Sum innskutt egenkapital		2 570 156	2 570 156
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-93 339	-303 753
Sum opptjent egenkapital		-93 339	-303 753
Sum egenkapital	2	2 476 818	2 266 403
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		0	510 563
Sum annen langsiktig gjeld		0	510 563
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 424	0
Gjeld til selskap i samme konsern		0	280 814
Betalbar skatt		59 702	0
Skyldig offentlige avgifter		58 480	92 690
Annen kortsiktig gjeld		158 487	67 554
Sum kortsiktig gjeld		370 093	441 058
Sum gjeld		370 093	951 621
Sum egenkapital og gjeld		2 846 911	3 218 024
Bærum, 14.09.2022			
<hr/> Erik Onarheim styreleder/daglig leder		<hr/> Nina Christine Aas Onarheim styremedlem	
Sandvika Boligutvikling Næring IV AS			



Noter 2021

Sandvika Boligutvikling Næring IV AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter innteksføres etterhvert som de optjenes.

Omløpsmidler/ Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

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

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 skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.



Noter 2021

Sandvika Boligutvikling Næring IV AS

Note 1 Anleggsmidler

Type anleggsmiddel	Tomt	Fast eiendom	Fast teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01	326 850	1 752 425	1 168 284	3 247 559
Tilgang		0	0	0
Avgang		0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	326 850	1 752 425	1 168 284	3 247 559
Akkumulerte avskrivninger 31.12		291 511	647 820	939 331
Akkumulerte nedskrivninger 31.12				0
Balanseført verdi pr. 31.12	326 850	1 460 914	520 464	2 308 228
Avskrivningstid		50 år	15 år	
Årets avskrivninger		35 048	77 885	112 933

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets langsiktige gjeld.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2020	200 000	2 306 719	-303 753	63 437	2 266 403
Årets resultat				210 414	210 414
Konsernbidrag					0
Egenkapital pr 31.12 2021		2 306 719	-303 753	273 851	2 476 818

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	2 000	200 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer pr. 31.12.2021	Aksjer	Eierandel
Onarheim Utvikling AS	100	100,0 %



Noter 2021

Sandvika Boligutvikling Næring IV AS

Note 4 Ytelser/godtgjørelser til styret og revisor

Ytelser til ledende personer

	Styre
Lønn	0
Pensjonskostnader	0
Annen godtgjørelse	0
Sum	0

Godtgjørelse til revisor

Revisor, revisjon	13 662 (eks. mva)
Revisor, bistand	0 (eks. mva)

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2021
Betalbar skatt	59 702
Endringer i utsatt skatt	1 291
Årets skattekostnad	60 993

Beregning av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	271 407
permanente forskjeller	5 835
Endring midlertidige forskjeller	-5 869
Ytet konsernbidrag	0
Årets skattegrunnlag	271 373

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Anleggsmidler	-853 432	-859 301	5 869
Sum midlertidige forskjeller	-853 432	-859 301	5 869
Forskjeller som ikke inngår			0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	-853 432	-859 301	5 869
Utsatt skatt/ skattefordel, 22%	-187 755	-189 046	1 291



Til generalforsamlingen i Sandvika Boligutvikling Næring IV AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sandvika Boligutvikling Næring IV AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 210 414. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

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 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. *An Association of Independent Accounting Firms* SIGNICAT



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

Lillestrøm, 14. september 2022
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Independent Accounting Firms

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Hansen, John Harald

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

14.09.2022 14.42.56

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.