



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 12.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftskostnad	4		
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		3 200 000	
Annen renteinntekt		740	2 093
Sum finansinntekter		3 200 740	2 093
Annen finanskostnad			4
Sum finanskostnader			4
Netto finans		3 200 740	2 089
Ordinært resultat før skattekostnad		3 200 740	2 089
Skattekostnad på ordinært resultat	7	624 948	-3 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 575 792	5 449
Årsresultat		2 575 792	5 449
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 575 792	5 449
Totalresultat		2 575 792	5 449
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	3	2 900 000	
Overført til/fra annen egenkapital	3	-324 208	5 449
Sum overføringer og disponeringer		2 575 792	5 449



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		68 663
Sum immaterielle eiendeler			68 663
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	200 000
Sum anleggsmidler		200 000	268 663
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 419 386	218 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 419 386	218 645
Sum omløpsmidler		3 419 386	218 645
SUM EIENDELER		3 619 386	487 308
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Overkurs	3		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	63 101	387 308
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		63 101	387 308



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		163 101	487 308
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	556 285	
Utbytte	3	2 900 000	
Sum kortsiktig gjeld		3 456 285	
Sum gjeld		3 456 285	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 619 386	487 308



Sandvika Boligutvikling AS

Årsrapport for 2020

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



Resultatregnskap			
Sandvika Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		3 200 000	0
Annen renteinntekt		740	2 093
Annen finanskostnad		0	4
Resultat av finansposter		<u>3 200 740</u>	<u>2 089</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 200 740	2 089
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>624 948</u>	<u>-3 360</u>
Ordinært resultat		<u>2 575 792</u>	<u>5 449</u>
Årsresultat		<u>2 575 792</u>	<u>5 449</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte	3	2 900 000	0
Overført til/fra annen egenkapital	3	<u>324 208</u>	<u>-5 449</u>
Sum overføringer		<u>2 575 792</u>	<u>5 449</u>



Balanse

Sandvika Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	<u>0</u>	<u>68 663</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>68 663</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>200 000</u>	<u>268 663</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	<u>3 419 386</u>	<u>218 645</u>
Sum eiendeler		<u>3 619 386</u>	<u>487 308</u>



Balanse

Sandvika Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	63 101	387 308
Sum opptjent egenkapital		<u>63 101</u>	<u>387 308</u>
Sum egenkapital		<u>163 101</u>	<u>487 308</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	556 285	0
Utbytte	3	2 900 000	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 456 285</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>3 456 285</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 619 386</u>	<u>487 308</u>

Oslo, 12.03.2021

Styret i Sandvika Boligutvikling AS

Olav Hindahl Selvaag
styreleder

Christian Peder Fossum
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Bjarne Brynning
styremedlem



Sandvika Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

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 %
Formuesforvaltning Private Equity AS	33	33 %
Toluma Invest AS	20	20 %
Stormbull Eiendom AS	10	10 %
Sum	100	100 %

Alle aksjene har lik stemmerett. Selskapet er planlagt avvirket i 2021.



Sandvika Boligutvikling AS

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	0	387 308	487 308
Årets resultat			2 575 792	2 575 792
Avsatt utbytte			- 2 900 000	- 2 900 000
Egenkapital 31.12.	100 000	0	63 101	163 101

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 tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2019 eller 2020.

Selskapet har valgt bort revisjon.

Note 5 Investeringer i KS-andeler

Firma	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Årsresultat 100 %	Egenkapital 100 %	Balanseført verdi
Sandvika Boligutvikling KS	Oslo	10 %	27 621 638	1 888 725	200 000

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

Note 6 Bankinnskudd

Bankinnskudd ol. omfatter ingen bundne skattetrekksmidler.



Sandvika Boligutvikling AS

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	556 285	0
Endring i utsatt skattefordel	68 663	-3 360
Skattekostnad ordinært resultat	624 948	-3 360
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 200 740	2 089
Permanente forskjeller	-360 066	-17 363
Anvendelse av fremførbart underskudd	-312 104	0
Skattepliktig inntekt	2 528 570	-15 274
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	556 285	0
Sum betalbar skatt i balansen	556 285	0

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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-312 104	-312 104
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-312 104	-312 104
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-68 663	-68 663



Sandvika Boligutvikling AS

Årsrapport for 2020

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



Resultatregnskap			
Sandvika Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		3 200 000	0
Annen renteinntekt		740	2 093
Annen finanskostnad		0	4
Resultat av finansposter		<u>3 200 740</u>	<u>2 089</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 200 740	2 089
Skattekostnad på ordinært resultat	7	624 948	-3 360
Ordinært resultat		<u>2 575 792</u>	<u>5 449</u>
Årsresultat		<u>2 575 792</u>	<u>5 449</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte	3	2 900 000	0
Overført til/fra annen egenkapital	3	324 208	-5 449
Sum overføringer		<u>2 575 792</u>	<u>5 449</u>



Balanse

Sandvika Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	0	68 663
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>68 663</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andel Sandvika Boligutvikling KS	5	200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>200 000</u>	<u>268 663</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 419 386	218 645
Sum eiendeler		<u>3 619 386</u>	<u>487 308</u>


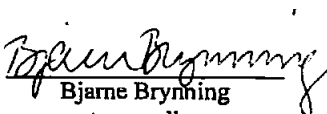
**Balanse**

Sandvika Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	63 101	387 308
Sum opptjent egenkapital		<u>63 101</u>	<u>387 308</u>
Sum egenkapital		<u>163 101</u>	<u>487 308</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	556 285	0
Utbytte	3	2 900 000	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 456 285</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>3 456 285</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 619 386</u>	<u>487 308</u>

Oslo, 12.03.2021

Styret i Sandvika Boligutvikling AS


Olav Hindahl Selvaag
styreleder
Christian Peder Fossum
styremedlem
Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem
Bjarne Brynning
styremedlem



Sandvika Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

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 ol. 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 %
Formuesforvaltning Private Equity AS	33	33 %
Toluma Invest AS	20	20 %
Stormbull Eiendom AS	10	10 %
Sum	100	100 %

Alle aksjene har lik stemmerett. Selskapet er planlagt avviklet i 2021.



Sandvika Boligutvikling AS

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	0	387 308	487 308
Årets resultat			2 575 792	2 575 792
Avsatt utbytte			- 2 900 000	- 2 900 000
Egenkapital 31.12.	100 000	0	63 101	163 101

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 2019 eller 2020.

Selskapet har valgt bort revisjon.

Note 5 Investeringer i KS-andeler

Firma	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Årsresultat 100 %	Egenkapital 100 %	Balanseført verdi
Sandvika Boligutvikling KS	Oslo	10 %	27 621 638	1 888 725	200 000

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

Note 6 Bankinnskudd

Bankinnskudd ol. omfatter ingen bundne skattetrekkmidler.



Sandvika Boligutvikling AS

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	556 285	0
Endring i utsatt skattefordel	68 663	-3 360
Skattekostnad ordinært resultat	624 948	-3 360

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 200 740	2 089
Permanente forskjeller	-360 066	-17 363
Anvendelse av fremførbart underskudd	-312 104	0
Skattepliktig inntekt	2 528 570	-15 274

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	556 285	0
Sum betalbar skatt i balansen	556 285	0

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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-312 104	-312 104
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-312 104	-312 104
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-68 663	-68 663