



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 509 258
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: SANDVIKA BOLIGUTVIKLING KS
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, 01.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		29 083 795	
Sum inntekter		29 083 795	
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	1 516 304	213 684
Sum kostnader		1 516 304	213 684
Driftsresultat		27 567 491	-213 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 111	52 192
Sum finansinntekter		56 111	52 192
Annen finanskostnad		1 964	12 138
Sum finanskostnader		1 964	12 138
Netto finans		54 147	40 054
Ordinært resultat før skattekostnad		27 621 638	-173 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 621 638	-173 630
Årsresultat		27 621 638	-173 630
Årsresultat etter minoritetsinteresser		27 621 638	-173 630
Totalresultat		27 621 638	-173 630
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	2	27 621 638	-173 630
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		27 621 638	-173 630



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4		5 000 000
Anlegg under utførelse	4		
Sum varige driftsmidler			5 000 000
Sum anleggsmidler		0	5 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			506 500
Sum fordringer			506 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 888 725	5 395 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 888 725	5 395 569
Sum omløpsmidler		1 888 725	5 902 069
SUM EIENDELER		1 888 725	10 902 069
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Udisponert resultat			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	2	111 275	-4 267 087
Sum opptjent egenkapital		-111 275	4 267 087
Sum egenkapital		1 888 725	6 267 087
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			54 688
Annen kortsiktig gjeld			4 580 295
Sum kortsiktig gjeld			4 634 982
Sum gjeld		0	4 634 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 888 725	10 902 069



Sandvika Boligutvikling KS

Årsrapport for 2020

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



Resultatregnskap

Sandvika Boligutvikling KS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		29 083 795	0
Sum driftsinntekter		<u>29 083 795</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	3	1 516 304	213 684
Sum driftskostnader		<u>1 516 304</u>	<u>213 684</u>
Driftsresultat		<u>27 567 491</u>	<u>-213 684</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 111	52 192
Annen finanskostnad		1 964	12 138
Resultat av finansposter		<u>54 147</u>	<u>40 054</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		27 621 638	-173 630
Ordinært resultat		<u>27 621 638</u>	<u>-173 630</u>
Årsresultat		<u>27 621 638</u>	<u>-173 630</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	2	27 621 638	-173 630
Sum overføringer		<u>27 621 638</u>	<u>-173 630</u>



Balanse

Sandvika Boligutvikling KS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	0	5 000 000
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>5 000 000</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>5 000 000</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	506 500
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>506 500</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 888 725	5 395 569
Sum omløpsmidler		<u>1 888 725</u>	<u>5 902 069</u>
Sum eiendeler		<u>1 888 725</u>	<u>10 902 069</u>



Balanse

Sandvika Boligutvikling KS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-111 275	4 267 087
Sum opptjent egenkapital		<u>-111 275</u>	<u>4 267 087</u>
Sum egenkapital		<u>1 888 725</u>	<u>6 267 087</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	54 688
Annen kortsiktig gjeld		0	4 580 295
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>4 634 982</u>
Sum gjeld		<u>0</u>	<u>4 634 982</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 888 725</u>	<u>10 902 069</u>

Oslo, 12.03.2021
Styret i Sandvika Boligutvikling KS

Olav Hindahl Selvaag
styreleder

Christian Peder Fossum
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Bjarne Brynning
styremedlem



Sandvika Boligutvikling KS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkepunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Bankinnskudd

Bankinnskudd er bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.



Sandvika Boligutvikling KS

Note 2 Andelshavere og egenkapital

Selskapskapitalen i selskapet per 31.12. utgjør 5 millioner, hvorav uinnkalt kapital utgjør 3 millioner.

Eierstruktur

Andelshaverne i selskapet per 31.12 var:

	Eierandel
Sandvika Boligutvikling AS	10,0 %
Selvaag Bolig ASA	33,3 %
Formuesforvaltning private Equity AS	29,7 %
Toluma Invest AS	18,0 %
Stormbull Eiendom AS	9,0 %
Totalt andeler	100 %

	Selskaps- kapital	Ikke innkalt kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	5 000 000	-3 000 000	4 267 087	6 267 087
Utdeling			-32 000 000	-32 000 000
Årets resultat			27 621 638	27 621 638
Egenkapital 31.12.	5 000 000	-3 000 000	-111 275	1 888 725

Selskapet er planlagt avviklet i 2021

Note 3 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte, revisor mm

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noe godtgjørelse i 2019 eller 2020.

Revisor

Selskapet valgte bort revisjon på selskapsmøtet i april 2015.



Sandvika Boligutvikling KS

Note 4 Varige driftsmidler

Boligdelen av tomten Kjørbo Magasinleir gnr. 52 bnr. 46 i Sandvika, Bærum ble realisert i 2012. Resten av tomten som var regulert for offentlige formål ble solgt i 2020.

Note 5 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter ol. omfatter ingen bundne skattetrekksmidler.



Sandvika Boligutvikling KS

Årsrapport for 2020

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



Resultatregnskap

Sandvika Boligutvikling KS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		29 083 795	0
Sum driftsinntekter		<u>29 083 795</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	3	1 516 304	213 684
Sum driftskostnader		<u>1 516 304</u>	<u>213 684</u>
Driftsresultat		<u>27 567 491</u>	<u>-213 684</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 111	52 192
Annen finanskostnad		1 964	12 138
Resultat av finansposter		<u>54 147</u>	<u>40 054</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		27 621 638	-173 630
Ordinært resultat		<u>27 621 638</u>	<u>-173 630</u>
Årsresultat		<u>27 621 638</u>	<u>-173 630</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	2	27 621 638	-173 630
Sum overføringer		<u>27 621 638</u>	<u>-173 630</u>



Balanse

Sandvika Boligutvikling KS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	<u>0</u>	<u>5 000 000</u>
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>5 000 000</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>5 000 000</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		<u>0</u>	<u>506 500</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>506 500</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 888 725	5 395 569
Sum omløpsmidler		<u>1 888 725</u>	<u>5 902 069</u>
Sum eiendeler		<u>1 888 725</u>	<u>10 902 069</u>



Sandvika Boligutvikling KS

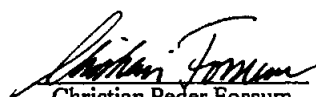
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	<u>-111 275</u>	<u>4 267 087</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-111 275</u>	<u>4 267 087</u>
Sum egenkapital		<u>1 888 725</u>	<u>6 267 087</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	54 688
Annen kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>4 580 295</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>4 634 982</u>
Sum gjeld		<u>0</u>	<u>4 634 982</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 888 725</u>	<u>10 902 069</u>

Oslo, 12.03.2021

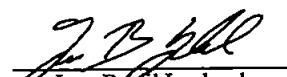
Styret i Sandvika Boligutvikling KS



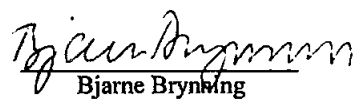
Olav Hindahl Selvaag
styreleder



Christian Peder Fossum
styremedlem



Jørn Berfil Lyshoel
styremedlem



Bjarne Brynning
styremedlem



Sandvika Boligutvikling KS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Bankinnskudd

Bankinnskudd er bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.



Sandvika Boligutvikling KS

Note 2 Andelshavere og egenkapital

Selskapskapitalen i selskapet per 31.12. utgjør 5 millioner, hvorav uinnkalt kapital utgjør 3 millioner.

Eierstruktur

Andelshaverne i selskapet per 31.12 var:

	Eierandel
Sandvika Boligutvikling AS	10,0 %
Selvaag Bolig ASA	33,3 %
Formuesforvaltning private Equity AS	29,7 %
Toluma Invest AS	18,0 %
Stormbull Eiendom AS	9,0 %
Totalt andeler	100 %

	Selskaps- kapital	Ikke innkalt kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	5 000 000	-3 000 000	4 267 087	6 267 087
Utdeling			-32 000 000	-32 000 000
Årets resultat			27 621 638	27 621 638
Egenkapital 31.12.	5 000 000	-3 000 000	-111 275	1 888 725

Selskapet er planlagt avviklet i 2021

Note 3 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte, revisor mm

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noe godtgjørelse i 2019 eller 2020.

Revisor

Selskapet valgte bort revisjon på selskapsmøtet i april 2015.



Sandvika Boligutvikling KS _____

Note 4 Varige driftsmidler

Boligdelen av tomten Kjørbo Magasinleir gnr. 52 bnr. 46 i Sandvika, Bærum ble realisert i 2012. Resten av tomten som var regulert for offentlige formål ble solgt i 2020.

Note 5 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter ol. omfatter ingen bundne skattetreksmidler.