



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 05.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftskostnad	4		
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		812	451
Sum finansinntekter		812	451
Annen finanskostnad		1	
Sum finanskostnader		1	
Netto finans		812	451
Ordinært resultat før skattekostnad		812	451
Skattekostnad på ordinært resultat	7	98	-13 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		714	13 850
Årsresultat		714	13 850
Årsresultat etter minoritetsinteresser		714	13 850
Totalresultat		714	13 850
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	3		
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	714	13 850
Sum overføringer og disponeringer		714	13 850



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	65 303	65 401
Sum immaterielle eiendeler		65 303	65 401
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	200 000
Sum anleggsmidler		265 303	265 401
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	216 556	215 744
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 556	215 744
Sum omløpsmidler		216 556	215 744
SUM EIENDELER		481 859	481 145
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	381 859	381 145
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		381 859	381 145



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital		481 859	481 145
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Utbytte	3		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		481 859	481 145



Sandvika Boligutvikling AS

Årsrapport for 2018

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger



Resultatregnskap			
Sandvika Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		812	451
Annen finanskostnad		1	0
Resultat av finansposter		<u>812</u>	<u>451</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		812	451
Skattekostnad på ordinært resultat	7	98	-13 399
Ordinært resultat		<u>714</u>	<u>13 850</u>
Årsresultat		<u>714</u>	<u>13 850</u>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital	3	-714	-13 850
Sum overføringer		<u>714</u>	<u>13 850</u>



Balanse			
Sandvika Boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	65 303	65 401
Sum immaterielle eiendeler		<u>65 303</u>	<u>65 401</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>265 303</u>	<u>265 401</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	216 556	215 744
Sum eiendeler		<u>481 859</u>	<u>481 145</u>



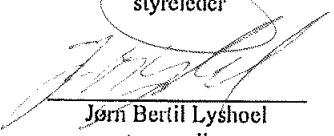
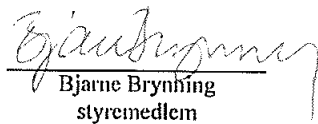
**Balanse**

Sandvika Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	381 859	381 145
Sum opptjent egenkapital		<u>381 859</u>	<u>381 145</u>
Sum egenkapital		<u>481 859</u>	<u>481 145</u>
Kortsiktig gjeld			
Sum egenkapital og gjeld		<u>481 859</u>	<u>481 145</u>

Oslo, 05.03.2019

Styret i Sandvika Boligutvikling AS


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



Sandvilka Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2018

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 for 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.



Sandvika Boligutvikling AS

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	0	381 145	481 145
Årets resultat			714	714
Egenkapital 31.12.	100 000	0	381 859	481 859

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 2017 eller 2018.

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 %	- 132 904	6 440 717	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	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	98	-13 399
Skattekostnad ordinært resultat	98	-13 399
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	812	451
Permanente forskjeller	-13 290	-68 127
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-12 478	-67 676
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-296 830	-284 352	12 478
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-296 830	-284 352	12 478
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-65 303	-65 401	-98



Sandvika Boligutvikling AS

Årsrapport for 2018

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger



Resultatregnskap			
Sandvika Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		812	451
Annen finanskostnad		1	0
Resultat av finansposter		<u>812</u>	<u>451</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		812	451
Skattekostnad på ordinært resultat	7	98	-13 399
Ordinært resultat		<u>714</u>	<u>13 850</u>
Årsresultat		<u>714</u>	<u>13 850</u>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital	3	-714	-13 850
Sum overføringer		<u>714</u>	<u>13 850</u>



Balanse

Sandvika Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	65 303	65 401
Sum immaterielle eiendeler		<u>65 303</u>	<u>65 401</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>265 303</u>	<u>265 401</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	216 556	215 744
Sum eiendeler		<u>481 859</u>	<u>481 145</u>

**Balanse**

Sandvika Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	381 859	381 145
Sum opptjent egenkapital		<u>381 859</u>	<u>381 145</u>
Sum egenkapital		<u>481 859</u>	<u>481 145</u>
Kortsiktig gjeld			
Sum egenkapital og gjeld		<u>481 859</u>	<u>481 145</u>

Oslo, 05.03.2019

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 2018

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.



Sandvika Boligutvikling AS

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	0	381 145	481 145
Årets resultat			714	714
Egenkapital 31.12.	100 000	0	381 859	481 859

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 2017 eller 2018.

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 %	- 132 904	6 440 717	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	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	98	-13 399
Skattekostnad ordinært resultat	98	-13 399
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	812	451
Permanente forskjeller	-13 290	-68 127
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-12 478	-67 676
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-296 830	-284 352	12 478
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-296 830	-284 352	12 478
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-65 303	-65 401	-98