



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 153 769
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVOLD BOLIG AS
Forretningsadresse: Drammensveien 127
0277 OSLO

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: Yvonne Litsheim Sandvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 302 427	11 930 134
Sum inntekter		12 302 427	11 930 134
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og næringseiendom	6	420 200	420 200
Annen driftskostnad	1, 2	3 550 933	4 337 225
Sum kostnader		3 971 133	4 757 425
Driftsresultat		8 331 293	7 172 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		245	1 178
Sum finansinntekter		245	1 178
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 418 295	1 436 992
Annen rentekostnad		3	1 174
Sum finanskostnader		1 418 299	1 438 166
Netto finans		-1 418 054	-1 436 988
Ordinært resultat før skattekostnad		6 913 239	5 735 721
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 520 913	1 285 795
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 392 326	4 449 926
Årsresultat		5 392 326	4 449 926
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 392 326	4 449 926
Totalresultat		5 392 326	4 449 926
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 087 334	5 394 096
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital		-695 008	-944 170



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		5 392 326	4 449 926



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	62 478 232	62 898 432
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		62 478 232	62 898 432
Sum anleggsmidler		62 478 232	62 898 432
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 479	92 346
Andre kortsiktige fordringer		61 749	183 358
Krav på innbetaling av selskapskapital	7	695 007	944 171
Sum fordringer		778 235	1 219 875
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 513 743	672 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 513 743	672 496
Sum omløpsmidler		2 291 977	1 892 371
SUM EIENDELER		64 770 209	64 790 803
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	159 393	159 393
Overkurs	4		
Sum innskutt egenkapital		159 393	159 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		1
Sum opptjent egenkapital			1
Sum egenkapital		159 393	159 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 256 716	1 452 744
Sum avsetninger for forpliktelser		1 256 716	1 452 744
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Konserngjeld	7	53 429 819	50 818 108
Sum annen langsiktig gjeld		53 429 819	50 818 108
Sum langsiktig gjeld		54 686 535	52 270 852
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 050	21 211
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		87 811	
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	7	8 898 275	11 791 833
Annen kortsiktig gjeld		851 145	547 513
Sum kortsiktig gjeld		9 924 281	12 360 557
Sum gjeld		64 610 816	64 631 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 770 209	64 790 803



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 698180

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 153 769
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVOLD BOLIG AS
Forretningsadresse: Drammensveien 127
0277 OSLO

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: Yvonne Litsheim Sandvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 995 153 769
SANDVOLD BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 302 427	11 930 134
Sum inntekter		12 302 427	11 930 134
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og næringseiendom	6	420 200	420 200
Annen driftskostnad	1, 2	3 550 933	4 337 225
Sum kostnader		3 971 133	4 757 425
Driftsresultat		8 331 293	7 172 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		245	1 178
Sum finansinntekter		245	1 178
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 418 295	1 436 992
Annen rentekostnad		3	1 174
Sum finanskostnader		1 418 299	1 438 166
Netto finans		-1 418 054	-1 436 988
Ordinært resultat før skattekostnad		6 913 239	5 735 721
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 520 913	1 285 795
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 392 326	4 449 926
Årsresultat		5 392 326	4 449 926
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 392 326	4 449 926
Totalresultat		5 392 326	4 449 926
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 087 334	5 394 096
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital		-695 008	-944 170
Sum overføringer og disponeringer		5 392 326	4 449 926





Organisasjonsnr: 995 153 769
SANDVOLD BOLIG AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	62 478 232	62 898 432
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		62 478 232	62 898 432
Sum anleggsmidler		62 478 232	62 898 432

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		21 479	92 346
Andre kortsiktige fordringer		61 749	183 358
Krav på innbetaling av selskapskapital	7	695 007	944 171
Sum fordringer		778 235	1 219 875

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 513 743	672 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 513 743	672 496

Sum omløpsmidler		2 291 977	1 892 371
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		64 770 209	64 790 803
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	159 393	159 393
Overkurs	4		
Sum innskutt egenkapital		159 393	159 393

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		1
Sum opptjent egenkapital			1



Sum egenkapital		159 393	159 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for	3	1 256 716	1 452 744
forpliktelses		1 256 716	1 452 744
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Konserngjeld	7	53 429 819	50 818 108
Sum annen langsiktig gjeld		53 429 819	50 818 108
Sum langsiktig gjeld		54 686 535	52 270 852
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 050	21 211
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		87 811	
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	7	8 898 275	11 791 833
Annen kortsiktig gjeld		851 145	547 513
Sum kortsiktig gjeld		9 924 281	12 360 557
Sum gjeld		64 610 816	64 631 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 770 209	64 790 803



Organisasjonsnr: 995 153 769
SANDVOLD BOLIG 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



Sandvold Bolig AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		12 302 427	11 930 134
Sum driftsinntekter		12 302 427	11 930 134
Avskrivning på driftsmidler og næringseiendom	6	420 200	420 200
Annen driftskostnad	1, 2	3 550 933	4 337 225
Sum driftskostnader		3 971 133	4 757 425
Driftsresultat		8 331 293	7 172 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		245	1 178
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 418 295	1 436 992
Annen rentekostnad		3	1 174
Resultat av finansposter		-1 418 054	-1 436 988
Ordinært resultat før skattekostnad		6 913 239	5 735 721
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 520 913	1 285 795
Årsresultat		5 392 326	4 449 926
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		6 087 334	5 394 096
Overført fra annen egenkapital		695 008	944 170
Sum overføringer		5 392 326	4 449 926



Sandvold Bolig AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	62 478 232	62 898 432
Sum varige driftsmidler		62 478 232	62 898 432
Sum anleggsmidler		62 478 232	62 898 432
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		21 479	92 346
Andre kortsiktige fordringer		61 749	183 358
Konsernfordring	7	695 007	944 171
Sum fordringer		778 235	1 219 875
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 513 743	672 496
Sum omløpsmidler		2 291 977	1 892 371
Sum eiendeler		64 770 209	64 790 803



Sandvold Bolig AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	159 393	159 393
Sum innskutt egenkapital		159 393	159 393
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	1
Sum opptjent egenkapital		0	1
Sum egenkapital		159 393	159 394
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 256 716	1 452 744
Sum avsetning for forpliktelser		1 256 716	1 452 744
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	7	53 429 819	50 818 108
Sum annen langsiktig gjeld		53 429 819	50 818 108
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 050	21 211
Skyldig offentlige avgifter		87 811	0
Konserngjeld	7	8 898 275	11 791 833
Annen kortsiktig gjeld		851 145	547 513
Sum kortsiktig gjeld		9 924 281	12 360 557
Sum gjeld		64 610 816	64 631 409
Sum egenkapital og gjeld		64 770 209	64 790 803

Oslo, 30.06.2022



Yvonne Litsheim Sandvold
styreleder



Joachim Sandvold
styremedlem



Sandvold Bolig AS

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden, felleskostnader knyttet til utleie nettoføres. Nettoføring av felleskostnader gjøres ved at omsetning knyttet til viderefakturerte felleskostnader presenteres som reduksjon i kostnader. Inntektsføring av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld

Varige driftsmidler

Tomter og boliger avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på 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 og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet eies av Sandvoldgruppen AS som inngår i et konsern hvor Sandvoldgruppen AS er morselskap. Det utarbeides et konsernregnskap der Sandvold Bolig AS inngår i konsolideringen.



Sandvold Bolig AS

NOTE 2 - ANSATTE, GODTGJØRELSE TIL ANSATTE MV.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn eller honorar til ansatte eller styret. Selskapet er ikke omfattet av lov om OTP.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 25 000 for revisjon og 2 500 for andre tjenester. Beløpene er eksklusive mva.

NOTE 3 - SKATTER

SAMMENHENG MELLOM REGNSKAPSMESSIG OG SKATTEMESSIG RESULTAT

	2021
Resultat før skattekostnad	6 913 239
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	891 036
Avgitt konsemdrag	-7 804 275
Skattemessig resultat	0

OVERSIKT MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

De midlertidige forskjellene er knyttet til:	1.1	31.12	Endring
Driftsmidler	2 319 033	2 284 867	34 166
Gevinst- og tapskonto	4 284 350	3 427 480	856 870
Sum midlertidige forskjeller	6 603 383	5 712 347	891 036
Grunnlag utsatt skatt	6 603 383	5 712 347	891 036
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-)	1 452 744	1 256 716	196 028
Skattesats utsatt skatt	22 %	22 %	

SPESIFIKASJON AV ÅRETS SKATTEKOSTNAD

Betalbar skatt 22%	0
Endring av utsatt skatt	-196 028
Avgitt konsemdrag 22%	1 716 941
Sum skattekostnad	1 520 913



Sandvold Bolig AS

NOTE 4 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	159 393	0	1	159 394
Årets resultat			5 392 326	5 392 326
Mottatt konsernbidrag		695 007		695 007
Avgitt konsernbidrag			-6 087 334	-6 087 334
Overført fra annen innskutt egenkap.		-695 007	695 007	0
Egenkapital 31.12.	159 393	0	0	159 393

NOTE 5 - ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE MV.

Aksjekapitalen består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	159 393	1	159 393

Selskapets aksjonærer er:

	Antall aksjer	Eierandel
Sandvoldgruppen AS	100	0 %

NOTE 6 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomt	Bolig	Bygg	Tekniske instalasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01	15 805 477	39 430 367	4 849 673	3 233 115	63 318 632
Tilganger					0
Avganger					0
Akk avskrivninger 31.12			193 800	646 600	840 400
Bokført verdi 31.12	15 805 477	39 430 367	4 655 873	2 586 515	62 478 232
Årets avskrivning	0	0	96 900	323 300	420 200
Avskrivningssats	0 %	0 %	2 %	10 %	

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for konsernets gjeld til kredittinstitusjoner med inntil 300 000 000.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet 62 478 232

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED KONSERNSELSKAPER

	2021	2020
Kortsiktige konsernfordringer		
Sandvoldgruppen AS (årets konsernbidrag)	695 007	944 171
Sum kortsiktige konsernfordringer	695 007	944 171

	2021	2020
Kortsiktig konserngjeld		
Sandvoldgruppen AS (årets konsernbidrag)	7 804 275	6 915 508
Bogstadveien 13 Næring AS	0	3 574 325
Sandvoldgruppen AS	1 094 000	1 302 000
Sum langsiktig konserngjeld	8 898 275	11 791 833

	2021	2020
Langsiktig konserngjeld		
Sandvoldgruppen AS	53 429 819	50 818 108
Sum langsiktig konserngjeld	53 429 819	50 818 108

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	53 429 819	50 818 108
---	-------------------	-------------------



mazars

Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Sandvold Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sandvold Bolig AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 392 326. 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 resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig 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 intern kontroll 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.

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

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



mazars

Oslo, Norway, 30.06.2022

Mazars AS

Rune Jølving

statsautorisert revisor