



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: 31.03.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4		26 534
Sum kostnader			26 534
Driftsresultat			-26 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		340	8 354
Sum finansinntekter		340	8 354
Annen finanskostnad		1	15
Sum finanskostnader		1	15
Netto finans		339	8 339
Ordinært resultat før skattekostnad		339	-18 194
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-9 152	-24 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 491	6 501
Årsresultat		9 491	6 501
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 491	6 501
Totalresultat		9 491	6 501
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	3		
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	9 491	6 501
Sum overføringer og disponeringer		9 491	6 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	52 002	42 850
Sum immaterielle eiendeler		52 002	42 850
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	200 000
Sum anleggsmidler		252 002	242 850
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	215 293	214 954
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 293	214 954
Sum omløpsmidler		215 293	214 954
SUM EIENDELER		467 295	457 804
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	367 295	357 804
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		367 295	357 804



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum egenkapital		467 295	457 804
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Utbytte	3		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		467 295	457 804



Sandvika Boligutvikling AS

Årsrapport for 2016

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



Sandvika Boligutvikling AS

Styrets årsberetning for 2016

Virksomheten

Selskapet ble stiftet juni 2001. Selskapet formål er å være komplementar i Sandvika Boligutvikling KS. Selskapet har forretningsadresse i Oslo kommune.

Organisasjon og miljø

Selskapet har ingen ansatte. Styret er ikke kjent med at selskapet forurensar det ytre miljø.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede, og styret bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under denne forutsetningen.

Fremtidsutsikter

Selskapet har en 10% eierandel i prosjektet Kjørbo Vest. Prosjektet har god økonomi og er pr 31.12.2016 ferdigstilt og alle boligenheter overlevert kundene. Prosjektet har en tomt regulert for offentlig formål, som foreløpig ikke er utviklet og det er ikke besluttet hva denne tomten skal brukes til.

Redegjørelse for årsregnskapet

Resultatregnskapet viser et resultat før skatt på NOK 339 og et årsoverskudd på NOK 9 491. Innskutt aksjekapital er på NOK 100.000.

Finansiell risiko

Styret anser den finansielle risikoen som komplementaren til KS'et som svært liten.

Likestilling

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapets styre består av 4 menn.

Årets resultat

Styret mener at det fremlagte resultat og balansen gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, samt finansielle stilling pr. 31.12.2016.

Det foreslås at årets resultat på NOK 9 491 foreslås overført til annen opptjent egenkapital.

For styret i Sandvika Boligutvikling AS

Oslo, 31. mars 2017

Baard Schumann
styreleder

Christian P. Fossum
styremedlem

Jørn B. Lyshoel
styremedlem

Bjarne Brynning
styremedlem



Resultatregnskap			
Sandvika Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Annen driftskostnad	4	0	26 534
Sum driftskostnader		<u>0</u>	<u>26 534</u>
Driftsresultat		<u>0</u>	<u>-26 534</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		340	8 354
Annen finanskostnad		1	15
Resultat av finansposter		<u>339</u>	<u>8 339</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		339	-18 194
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-9 152	-24 695
Ordinært resultat		<u>9 491</u>	<u>6 501</u>
Årsresultat		<u>9 491</u>	<u>6 501</u>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital	3	-9 491	-6 501
Sum overføringer		<u>9 491</u>	<u>6 501</u>



Balanse

Sandvika Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	<u>52 002</u>	<u>42 850</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>52 002</u>	<u>42 850</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>252 002</u>	<u>242 850</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	<u>215 293</u>	<u>214 954</u>
Sum eiendeler		<u>467 295</u>	<u>457 804</u>



Balanse

Sandvika Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	367 295	357 804
Sum opptjent egenkapital		<u>367 295</u>	<u>357 804</u>
Sum egenkapital		<u>467 295</u>	<u>457 804</u>
Kortsiktig gjeld			
Sum egenkapital og gjeld		<u>467 295</u>	<u>457 804</u>

Oslo, 31.03.2017

Styret i Sandvika Boligutvikling AS

Baard Schumann
Styrets leder

Jørn B. Lyshoel
Styremedlem

Christian Peder Fossum
Styremedlem

Bjarne Brynning
Styremedlem



Sandvika Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2016

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	357 804	457 804
Årets resultat			9 491	9 491
Egenkapital 31.12.	100 000	0	367 295	467 295

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 2015 eller 2016.

Godtgjørelse til revisor er fordelt som følger:

	2016	2015
Revisjon	0	26 534
Sum	0	26 534

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Honorar til revisor er for regnskapsåret 2014. Selskapet valgte bort revisjon på ordinær generalforsamling april 2015.

Note 5 Investeringer i KS-andeler

Firma	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Årsresultat 100 %	Egenkapital 100 %	Balanseført verdi
Sandvika Boligutvikling KS	Oslo	10 %	- 456 000	7 255 000	200 000

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

Note 6 Bankinnskudd

Bankinnskudd ol. omfatter ingen bundne skattetreksmidler.



Sandvika Boligutvikling AS

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2016	2015
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-9 152	-24 695
Skattekostnad ordinært resultat	<u>-9 152</u>	<u>-24 695</u>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	339	-18 194
Permanente forskjeller	-45 614	-85 965
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	<u>-45 275</u>	<u>-104 159</u>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	<u>0</u>	<u>0</u>

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

	2016	2015	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-216 676	-171 401	45 275
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	<u>-216 676</u>	<u>-171 401</u>	<u>45 275</u>
Utsatt skattefordel (24 % / 25 %)	-52 002	-42 850	9 152



Sandvika Boligutvikling AS

Årsrapport for 2016

- Årsregnskap
- Årsberetning
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger



Sandvika Boligutvikling AS

Styrets årsberetning for 2016

Virksomheten

Selskapet ble stiftet juni 2001. Selskapet formål er å være komplementar i Sandvika Boligutvikling KS. Selskapet har forretningsadresse i Oslo kommune.

Organisasjon og miljø

Selskapet har ingen ansatte. Styret er ikke kjent med at selskapet forurensar det ytre miljø.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede, og styret bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under denne forutsetningen.

Fremtidsutsikter

Selskapet har en 10% eierandel i prosjektet Kjørbo Vest. Prosjektet har god økonomi og er pr 31.12.2016 ferdigstilt og alle boligenheter overlevert kundene. Prosjektet har en tomt regulert for offentlig formål, som foreløpig ikke er utviklet og det er ikke besluttet hva denne tomten skal brukes til.

Redegjørelse for årsregnskapet

Resultatregnskapet viser et resultat før skatt på NOK 339 og et årsoverskudd på NOK 9 491. Innskutt aksjekapital er på NOK 100.000.

Finansiell risiko

Styret anser den finansielle risikoen som komplementaren til KS'et som svært liten.

Likestilling

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapets styre består av 4 menn.

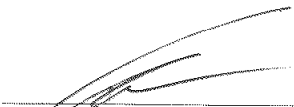
Årets resultat


Styret mener at det fremlagte resultat og balansen gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, samt finansielle stilling pr. 31.12.2016.

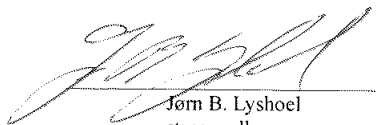
Det foreslås at årets resultat på NOK 9 491 foreslås overført til annen opptjent egenkapital.


For styret i Sandvika Boligutvikling AS

Oslo, 31. mars 2017


Baard Schumann
styreleder


Christian P. Fossum
styremedlem


Jørn B. Lyshøel
styremedlem


Bjarne Brynning
styremedlem



Resultatregnskap			
Sandvika Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Annen driftskostnad	4	0	26,534
Sum driftskostnader		<u>0</u>	<u>26,534</u>
Driftsresultat		<u>0</u>	<u>-26,534</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		340	8,354
Annen finanskostnad		1	15
Resultat av finansposter		<u>339</u>	<u>8,339</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		339	-18,194
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-9,152</u>	<u>-24,695</u>
Ordinært resultat		<u>9,491</u>	<u>6,501</u>
Årsresultat		<u>9,491</u>	<u>6,501</u>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital	3	<u>-9,491</u>	<u>-6,501</u>
Sum overføringer		<u>9,491</u>	<u>6,501</u>



Balanse			
Sandvika Boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	52,002	42,850
Sum immaterielle eiendeler		<u>52,002</u>	<u>42,850</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>252,002</u>	<u>242,850</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	215,293	214,954
Sum eiendeler		<u>467,295</u>	<u>457,804</u>



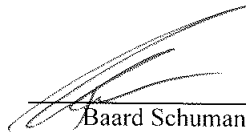
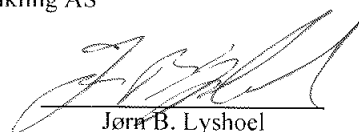
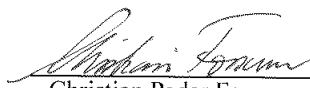
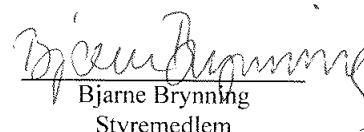
Balanse

Sandvika Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100,000	100,000
Sum innskutt egenkapital		<u>100,000</u>	<u>100,000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	367,295	357,804
Sum opptjent egenkapital		<u>367,295</u>	<u>357,804</u>
Sum egenkapital		<u>467,295</u>	<u>457,804</u>
Kortsiktig gjeld			
Sum egenkapital og gjeld		<u>467,295</u>	<u>457,804</u>

Oslo, 31.03.2017

Styret i Sandvika Boligutvikling AS


Baard Schumann
Styrets leder
Jørn B. Lyshoel
Styremedlem
Christian Peder Fossum
Styremedlem
Bjarne Brynning
Styremedlem



Sandvika Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2016

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.



Sandvika Boligutvikling AS

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	0	357 804	457 804
Årets resultat			9 491	9 491
Egenkapital 31.12.	100 000	0	367 295	467 295

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 2015 eller 2016.

Godtgjørelse til revisor er fordelt som følger:

	2016	2015
Revisjon	0	26 534
Sum	0	26 534

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Honorar til revisor er for regnskapsåret 2014. Selskapet valgte bort revisjon på ordinær generalforsamling april 2015.

Note 5 Investeringer i KS-andeler

Firma	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Årsresultat 100 %	Egenkapital 100 %	Balanseført verdi
Sandvika Boligutvikling KS	Oslo	10 %	- 456 000	7 255 000	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	2016	2015
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-9,152	-24,695
Skattekostnad ordinært resultat	<u>-9,152</u>	<u>-24,695</u>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	339	-18,194
Permanente forskjeller	-45,614	-85,965
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	<u>-45,275</u>	<u>-104,159</u>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	<u>0</u>	<u>0</u>

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

	2016	2015	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-216,676	-171,401	45,275
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	<u>-216,676</u>	<u>-171,401</u>	<u>45,275</u>
Utsatt skattefordel (24 % / 25 %)	-52,002	-42,850	9,152