



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 137 881
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVOLDGRUPPEN AS
Forretningsadresse: Drammensveien 127
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Joachim Sandvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

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, 27.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 521 000	7 632 000
Sum inntekter	3	10 521 000	7 632 000
Kostnader			
Lønnskostnad	10	9 859 425	6 979 209
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	674 200	766 965
Annen driftskostnad	10,17	-10 738 990	5 307 088
Sum kostnader		-205 365	13 053 262
Driftsresultat		10 726 365	-5 421 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5,18	146 882 958	105 620 999
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 352 304	13 244 412
Annen renteinntekt		2 398 790	3 071 577
Annen finansinntekt		0	1 025 538
Sum finansinntekter		160 634 052	122 962 526
Rentekostnad til foretak i samme konsern		991 462	70 430
Annen rentekostnad	19	38 559 531	37 523 263
Annen finanskostnad		1 964 542	5 901 174
Sum finanskostnader		41 515 535	43 494 867
Netto finans		119 118 517	79 467 659
Ordinært resultat før skattekostnad		129 844 882	74 046 397
Skattekostnad på ordinært resultat	9	3 625 215	7 406 814
Ordinært resultat etter skattekostnad		126 219 667	66 639 583
Årsresultat		126 219 667	66 639 583
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 219 667	66 639 583
Sum overføringer og disponeringer	13	126 219 667	66 639 583



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		656 258	1 330 458
Sum varige driftsmidler	6,7	656 258	1 330 458
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	748 790 327	889 156 546
Investering i annet foretak i samme konsern	5,18	127 063 211	129 593 461
Lån til foretak i samme konsern	7,12	388 849 823	403 011 370
Andre fordringer		13 197 091	
Sum finansielle anleggsmidler		1 277 900 452	1 421 761 377
Sum anleggsmidler		1 278 556 710	1 423 091 835
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		2 585 540	2 034 418
Konsernfordringer	7,12	53 690 023	69 753 978
Sum fordringer		56 275 563	71 788 396
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		54 676 500	59 840 250
Sum investeringer		54 676 500	59 840 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	7 065 665	549 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 065 665	549 688
Sum omløpsmidler		118 017 728	132 178 334
SUM EIENDELER		1 396 574 438	1 555 270 169



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14	1 000 000	1 000 000
Overkurs		4 833 046	4 833 046
Sum innskutt egenkapital		5 833 046	5 833 046
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		197 906 046	101 686 379
Sum opptjent egenkapital		197 906 046	101 686 379
Sum egenkapital	13	203 739 092	107 519 425
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 662 051	1 960 596
Sum avsetninger for forpliktelser		1 662 051	1 960 596
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 111 961 945	1 390 733 960
Sum annen langsiktig gjeld	7,8	1 111 961 945	1 390 733 960
Sum langsiktig gjeld		1 113 623 996	1 392 694 556
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 076	435 052
Betalbar skatt	9	0	7 756 351
Skyldige offentlige avgifter		799 315	509 401
Kortsiktig konserngjeld		36 477 052	15 941 965
Annen kortsiktig gjeld		41 829 908	30 413 420
Sum kortsiktig gjeld		79 211 351	55 056 189
Sum gjeld		1 192 835 347	1 447 750 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 396 574 439	1 555 270 170



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	4	112 568 761	358 127 425
Leieinntekt		142 626 858	128 538 210
Andre driftsinntekter		41 869 708	1 801 201
Sum inntekter	3	297 065 327	488 466 836
Kostnader			
Prosjektkostnader	4	85 607 474	255 298 898
Lønnskostnad	10	19 028 204	15 077 803
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	32 376 356	29 562 434
Annen driftskostnad	10,17	46 574 798	38 173 246
Sum kostnader		183 586 832	338 112 381
Driftsresultat		113 478 495	150 354 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5,18	-819 083	-1 001 156
Annen renteinntekt		2 886 179	5 165 773
Annen finansinntekt		0	1 025 538
Sum finansinntekter		2 067 096	5 190 155
Annen rentekostnad	19	56 789 073	62 146 196
Annen finanskostnad		2 854 348	1 988 779
Sum finanskostnader		59 643 421	64 134 975
Netto finans		-57 576 325	-58 944 820
Ordinært resultat før skattekostnad		55 902 170	91 409 635
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 329 235	21 705 260
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 572 935	69 704 375
Årsresultat		54 572 935	69 704 375
Minoritetsinteresser	13	463 235	11 634 640
Årsresultat etter minoritetsinteresser		54 109 700	58 069 735



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	325 967	391 295
Sum immaterielle eiendeler		325 967	391 295
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 830 916 613	2 002 534 186
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 146 615	2 454 668
Sum varige driftsmidler	6,7	1 832 063 228	2 004 988 854
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5,18	27 071 984	32 775 057
Andre fordringer		13 197 091	
Sum finansielle anleggsmidler		40 269 075	32 775 057
Sum anleggsmidler		1 872 658 270	2 038 155 206
Omløpsmidler			
Varer			
Byggeprosjekter	4,7	239 076 096	216 093 535
Sum varer		239 076 096	216 093 535
Fordringer			
Kundefordringer	11	4 571 020	7 881 273
Andre fordringer		13 360 520	10 029 243
Konsernfordringer	7,12	950 000	3 779 652
Sum fordringer		18 881 540	21 690 168
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		54 676 500	59 840 250
Sum investeringer		54 676 500	59 840 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	62 437 765	206 748 910



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 437 765	206 748 910
Sum omløpsmidler		375 071 901	504 372 863
SUM EIENDELER		2 247 730 171	2 542 528 069
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14	1 000 000	1 000 000
Overkurs		4 833 046	4 833 046
Sum innskutt egenkapital		5 833 046	5 833 046
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		288 248 585	266 492 632
Minoritetsinteresser	15	32 536 550	50 072 976
Sum opptjent egenkapital		320 785 135	316 565 608
Sum egenkapital	13	326 618 181	322 398 654
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	96 991 306	106 479 662
Sum avsetninger for forpliktelser		96 991 306	106 479 662
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 647 782 175	1 861 108 467
Øvrig langsiktig gjeld		82 500 000	82 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	7,8	1 730 282 175	1 943 608 467
Sum langsiktig gjeld		1 827 273 481	2 050 088 129
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 943 375	49 111 240
Leverandørgjeld		17 636 848	14 626 362
Betalbar skatt	9	4 288 904	47 579 013
Skyldige offentlige avgifter		3 018 680	3 224 026



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld		61 950 700	55 500 644
Sum kortsiktig gjeld		93 838 507	170 041 285
Sum gjeld		1 921 111 988	2 220 129 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 247 730 169	2 542 528 068



STYRETS ÅRSBERETNING 2020 SANDVOLDGRUPPEN AS MED KONSERN

Virksomhetens art og tilholdssted

Sandvoldgruppen AS er et holdingselskap som deltar i andre selskaper eller foretak, samt yter administrative tjenester overfor konsernselskaper og andre nærstående.

Konsernet har en betydelig virksomhet gjennom eierskap, drift og utleie av bolig og næringseiendom i østlandsområdet. Videre består konsernets virksomhet av kjøp, drift, utvikling, bygging og salg av bolig- og næringsprosjekter. Konsernet eier alene eller i felleskontrollert virksomhet en rekke tomter/prosjekter under regulering og utbygging.

Konsernets hovedkontor er lokalisert i Oslo.

Rettvisende oversikt og redegjørelse for årsregnskapet

Driften i morselskapet består i å yte administrative tjenester til konsernselskaper og andre nærstående. Driften ligger på et stabilt nivå noe også resultatregnskapet i morselskapet bærer preg av. Driftsresultatet er forbedret mot 2019 som en følge av negative andre driftskostnader, dette skyldes reversering av tidligere konstatert tap på fordringer på kr. 15,2 millioner. Resultat av finansposter er økt fra kr. 79,5 millioner i 2019 til kr. 119,1 millioner i 2020. Forbedringen skyldes i det vesentligste høyere inntekt på investering i datterselskaper. Morselskapets resultat etter skatt utgjør kr. 126,2 millioner, mot kr. 66,6 millioner i 2019.

Morselskapet har per 31.12.20. kr. 7,1 millioner i likvider. Styret anser likviditeten som god da morselskapet har betydelige fordringer på datterselskaper, og disse datterselskapene besitter likvide midler.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er kr. 123,2 millioner høyere enn driftsresultatet for morselskapet. Dette skyldes at resultatet i morselskapet i det vesentligste består av finansposter, samt bevegelser i fordringer og gjeld mot konsern- og tilknyttede-selskaper som kun påvirker kontantstrøm og ikke resultat.

Konsernets driftsinntekter er redusert med kr. 191,4 millioner fra 2019 til 2020. Reduksjonen skyldes lavere inntekter fra utviklingsprosjekter. Leieinntekter og gevinster ved salg av anleggsmidler er økt i samme periode. Prosjektkostnader er redusert som en følge av lavere aktivitet i de nevnte utviklingsprosjektene. Driftsresultatet i 2020 er på kr. 113,5 millioner og styret anser dette som meget tilfredsstillende. Konsernets resultat etter skatt utgjør kr. 54,6 millioner mot kr. 69,7 millioner i 2019.

Konsernet har per 31.12.20. kr. 62,4 millioner i likvider samt kr. 130 millioner i ubenyttede kredittfasiliteter, likviditetssituasjonen anses som meget god.

Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er negativ med kr. 22,4 millioner, mens konsernets driftsresultat viser et overskudd fra driften på kr. 113,5 millioner. Forskjellen i resultat og kontantstrøm skyldes i hovedsak at konsernet benytter løpende avregnings metode ved inntektsføring av utviklingsprosjekter, mens inngående kontantstrøm fra de samme prosjektene først kommer ved overlevering av boligene samt betydelige gevinster og



innbetalinger ved salg av anleggsmidler.

Styret mener at regnskapet for 2020 gir en rettvise oversikt over selskapets og konsernets utvikling, resultatet og stilling.

Fremtidsutsikter

Konsernet har de siste årene oppnådd til dels meget gode resultater. Den generelle økonomiske utviklingen fremover er imidlertid preget av større usikkerhet enn tidligere.

Konsernet har en tilfredsstillende eksponering i prosjekter under oppføring i det verdien av gjennomførte salg for alle konsernets boliger under oppføring overstiger de totale byggekostnadene.

Konsernet eier videre utleieeiendom som ligger i attraktive områder i Oslo hvor etterspørselen etter næringseiendom og boliger for utleie erfaringsmessig ikke er særlig konjunkturutsatt. Ut over dette har konsernet en næringseiendom på Vinstra. Denne eiendommen er fullt utleid på lange kontrakter. Styret forventer således at leieinntektene vil holde seg forholdsvis stabile fremover.

Som en følge av coronaviruset (COVID-19) har det i deler av økonomien hersket stor usikkerhet. Styrets oppfatning er at eiendomsmarkedet i stor grad har vært skånet for dette, og styret forventer et solid utleiemarked samt godt salg i boligprosjektene i tiden fremover.

Styret ønsker å presisere at det på generell basis alltid knytter seg usikkerhet til vurdering av fremtidige forhold.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Konsernet er eksponert mot markedsrisiko ved utvikling av boligprosjekter. Risikoen reduseres imidlertid noe da man normalt ikke setter i gang bygging av større boligprosjekter før en betydelig andel av boligene er solgt. Utleieporteføljen i konsernet er videre utsatt for risiko knyttet til leiepriser og yield-nivåer/kvadratmeterpriser knyttet til bolig og næringseiendom. Da eiendommene enten ligger i populære områder i Oslo eller er utleiet på lange kontrakter anses markedsrisikoen å være moderat.

Kredittrisiko

Morselskapet er utsatt for kredittrisiko ved utlån til konsernselskaper og andre selskaper. Det er tatt avsetning for tap der fordringer ansees som usikre.

Konsernet er eksponert mot kredittrisiko gjennom fordringer på tilknyttede selskaper og kundefordringer. For å redusere kredittrisiko knyttet til kundefordringer foretar man ved utleie kredittvurdering av leietaker, samt at leietaker stiller depositum og/eller leiegaranti. Kredittrisikoen knyttet til boligprosjekter håndteres ved at finansiering av kjøp bekrefte av bank og ved at boliger først overleveres kjøper etter at oppgjør er mottatt av megler.



Renterisiko

Endringer i rentenivå er også å anse som risiko da morselskapet har kr. 1 112,0 millioner og konsernet har kr. 1 654,7 millioner i rentebærende gjeld. For å redusere denne risikoen har både morselskapet og enkelte konsernselskaper inngått rentebytteavtaler på vesentlige deler av gjelden.

Likviditetsrisiko

Likviditeten i morselskapet og konsernet anses som solid. Konsernet følger opp utestående fordringer løpende for å sikre likviditetssituasjonen.

Morselskapet og konsernet er i noe grad eksponert for refinansieringsrisiko. Risikoen håndteres ved at finansieringsgraden (loan-to-value) holdes på et forholdsvis lavt nivå, og at konsernet derfor har en betryggende buffer mot svingninger i markedsverdi på eiendommene.

Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning er forutsetningen for fortsatt drift til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetningen.

Resultatdisponering

Styret foreslår at selskapets resultat på kr. 126,2 millioner i sin helhet overføres til annen egenkapital.

Ytre miljø

Morselskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

Konsernets virksomhet kan påvirke det ytre miljø i form av støy, støv, vibrasjoner og annen miljøbelastning. Virksomheten kan også medføre inngrep i og forandring av landskap og natur. Konsernet ønsker å drive virksomheten slik at belastningen på ressurser og omgivelser ligger på et minimum og godt innenfor de krav som stilles fra myndigheter og oppdragsgivere.



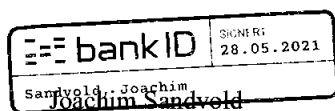
Arbeidsmiljø og likestilling

Morselskapet har 10 ansatte ved utgangen av 2020. Arbeidsmiljøet anses som godt og det har ikke oppstått skader eller ulykker i løpet av året. Sykefraværet i året har vært på under 1%. Av de ansatte er 3 kvinner og 7 menn.

Konsernet har 15 ansatte ved utgangen av 2020. Arbeidsmiljøet anses som godt og det har ikke oppstått skader eller ulykker i løpet av året. Sykefraværet i året har vært på under 1%. Av de ansatte er 5 kvinner og 10 menn.

Styret har basert på nåværende situasjon ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak knyttet til likestilling. Styret består for øvrig av 1 kvinne og 2 menn.

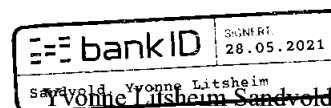
Oslo 28.05.2021



Styremedlem/Daglig leder



Styreleder



Styremedlem



Sandvoldgruppen AS Balanse

Morselskap			Konsern	
2020	2019	Note	2020	2019
Eiendeler				
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
0	0	9	325 967	391 295
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>325 967</u>	<u>391 295</u>
Varige driftsmidler				
0	0		1 830 916 613	2 002 534 186
656 258	1 330 458		1 146 615	2 454 668
<u>656 258</u>	<u>1 330 458</u>	6, 7	<u>1 832 063 228</u>	<u>2 004 988 854</u>
Finansielle anleggsmidler				
748 790 327	889 156 546	5	0	0
127 063 211	129 593 461	5, 18	27 071 984	32 775 057
388 849 823	403 011 370	7, 12	0	0
13 197 091	0		13 197 091	0
<u>1 277 900 452</u>	<u>1 421 761 378</u>		<u>40 269 075</u>	<u>32 775 058</u>
<u>1 278 556 711</u>	<u>1 423 091 836</u>		<u>1 872 658 270</u>	<u>2 038 155 207</u>
Omløpsmidler				
0	0	4, 7	239 076 096	216 093 535
0	0	11	4 571 020	7 881 273
2 585 540	2 034 418		13 360 520	10 029 243
950 000	3 779 652	12	950 000	3 779 652
52 740 023	65 974 326	7, 12	0	0
54 676 500	59 840 250		54 676 500	59 840 250
7 065 665	549 688	2	62 437 765	206 748 910
<u>118 017 728</u>	<u>132 178 334</u>		<u>375 071 900</u>	<u>504 372 862</u>
<u>1 396 574 439</u>	<u>1 555 270 170</u>		<u>2 247 730 169</u>	<u>2 542 528 069</u>



Sandvoldgruppen AS Balanse

Morselskap		Note	Konsem	
2020	2019		2020	2019
Egenkapital og gjeld				
Innskutt egenkapital				
1 000 000	1 000 000	14	1 000 000	1 000 000
4 833 046	4 833 046		4 833 046	4 833 046
5 833 046	5 833 046		5 833 046	5 833 046
Opptjent egenkapital				
197 906 046	101 686 379		288 248 585	266 492 632
197 906 046	101 686 379		288 248 585	266 492 632
0	0			
203 739 091	107 519 424		326 618 181	322 398 654
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
1 662 051	1 960 596	9	96 991 306	106 479 662
1 662 051	1 960 596		96 991 306	106 479 662
Annen langsiktig gjeld				
1 111 961 945	1 390 733 960		1 647 782 175	1 861 108 467
0	0		82 500 000	82 500 000
1 111 961 945	1 390 733 960	7, 8	1 730 282 175	1 943 608 467
Kortsiktig gjeld				
0	0	7	6 943 375	49 111 240
105 076	435 052		17 636 848	14 626 362
0	7 756 351	9	4 288 904	47 579 013
799 315	509 401		3 018 680	3 224 026
36 477 052	15 941 965		0	0
41 829 908	30 413 420		61 950 700	55 500 644
79 211 352	55 056 190		93 838 507	170 041 285
1 192 835 348	1 447 750 746		1 921 111 988	2 220 129 414
1 396 574 439	1 555 270 170		2 247 730 169	2 542 528 069

Oslo, 28.05.2021

Styret i Sandvoldgruppen AS

bankID
SIGNERT
28.05.2021
Christensen, Henrik August
Henrik Christensen

Styreleder

Sandvoldgruppen AS

bankID
SIGNERT
28.05.2021
Sandvold, Joachim
Joachim Sandvold

Styremedlem/daglig leder

bankID
SIGNERT
28.05.2021
Sandvold, Yvonne Litsheim
Yvonne Litsheim Sandvold

Styremedlem

Side 2



Morselskap		Konsern	
2020	2019	2020	2019
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
129 844 882	74 046 397	55 902 168	91 409 635
-7 756 351	-2 773 118	-47 579 013	-21 317 746
-43 508 023	-60 406 176	-2 336 357	-1 552 476
163 750	4 625 174	3 319 190	1 529 782
674 200	766 965	32 376 355	29 562 435
-39 374 934	0	-40 229 720	0
0	0	0	77 032
40 043 524	16 259 242	1 452 623	99 708 662
Netto kontantstrøm før endring eiendeler og gjeld			
0	0	-22 982 561	266 781 705
0	0	3 310 253	-2 836 601
86 414 630	35 575 595	-13 698 716	20 829 749
-329 976	88 084	3 010 486	-41 955 925
7 780 328	4 062 589	6 703 879	-24 503 966
133 908 506	55 985 510	-22 204 036	318 023 624
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter			
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
0	0	-52 662 475	-934 252 266
3 927 808	-743 885 729	0	0
0	0	232 982 288	74 191 945
177 451 679	11 035 077	7 530 250	3 673 750
181 379 487	-732 850 652	187 850 063	-856 386 571
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter			
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
0	675 733 960	84 308 223	758 158 960
0	0	0	34 363 740
-278 772 015	0	-297 634 515	-94 559 105
0	0	-42 167 865	-91 073 481
-30 000 000	-5 000 000	-46 000 000	-18 400 000
0	0	0	0
0	0	0	0
0	0	0	0
0	0	-8 463 016	19 632 536
-308 772 015	670 733 960	-309 957 173	608 122 650
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter			
6 515 977	-6 131 182	-144 311 146	69 759 703
Netto kontantstrøm for perioden			
549 688	6 680 871	206 748 911	136 989 208
7 065 665	549 688	62 437 765	206 748 910
Likviditetsbeholdning pr. 31.12.			
Tilleggsopplysninger			
Kontanter med restriksjoner på bruk:			
448 428	340 020	883 556	734 336
448 428	340 020	883 556	734 336



NOTE 1 – REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk.

Konsolidering

Konsernregnskapet består av morselskapet Sandvoldgruppen AS og datterselskapene AS Naturbetong, Bjørneveien Eiendom AS, Uthussentra Utbygging AS, U90 Utbygging AS, Folke Bernadottesvei 4 AS, Seildukgaten 25/31 AS, Vøyen Handelssenter AS, Vøyenenga Utvikling AS, Vøyenenga Eiendomsselskap AS, Vøyenenga Næringsutvikling AS, Wøyenengen Eiendom AS, Vøyen Eiendom AS, Trondheimsveien 82 Utbygging AS, Normannsgate 4 AS, Åros Sy d Utbygging AS, Slepeneveien 54-58 Utvikling AS, Slepeneveien 54-58 AS, Slepeneveien 60 AS, Vøyen Hageby Utbygging AS, Gjettinggrenda AS/KS, Sandakerveien 112 AS, Sandvold Bolig AS, Frognerbygg AS, Lovenskiolds gate 12 AS, Seildukgata 17 AS, Fossveien 15 AS, Nobels gate 2B AS, Sarpsborgveien 23 AS, Vinstra Handspark AS, Sørkedalsveien 9 AS, Bogstadveien 13 Næring AS, Bogstadveien 40 Næring AS, Bogstadveien 42 Næring AS, Air Estate AS, Arendalsgaten 12 AS, Christian Michelsens gate 9 AS, AS Etterstadgaten 20, Maridalsveien 144 AS, Maridalsveien 188 AS, Dagligvare Oslo AS/KS, Dagligvare Oslo Hjemmel I AS, Dagligvare Oslo Hjemmel II AS, Dagligvare Oslo Hjemmel III AS og Sandvold Boligutvikling AS.

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Datterselskap/felleskontrollert virksomhet/tilknyttede selskap

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper, felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opplyst egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte internegevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter. Egenkapital metoden benyttes også som prinsipp i konsernets felleskontrollerte virksomhet DayOne AS, virksomheten er distributør av klær og sportsutstyr samt at den driver to butikker for detaljhandel av nevnte varer.

Felleskontrollert virksomhet hvor virksomheten består av kjøp, utvikling, bygging og salg av eiendomsprosjekter benytter bruttometoden som prinsipp i konsernregnskapet, det vil si at 50 % av alle resultat og balanseposter i de felleskontrollerte virksomheter er medtatt i konsernregnskapet.

Felleskontrollerte virksomhet som er tatt inn etter bruttometoden er Vøyen Hageby Utbygging AS, Gjettinggrenda AS/KS, Sørkedalsveien 9 AS og Sandakerveien 112 AS.

Inntekter

Byggeprosjekter vurderes etter løpende avregnings metode. Dette innebærer at inntekt fra byggeprosjekter resultatføres i takt med fullføringen av det enkelte prosjektet med tillegg av fortjeneste fra forholdsmessig salg. Fullføringsgraden beregnes ut fra pålopte prosjektkostnader ved resultatperiodens slutt i andel av totale estimerte prosjektkostnader. Se note 4 for ytterligere informasjon.

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.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



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.

Pensjoner

Morselskapet og konsernet har etablert innskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte. Innskuddene i ordningen regnskapsføres løpende som lønnskostnad. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse ut over innskuddene.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta regnes om til norske kroner ved bruk av transaksjonskursen. Valutagevinster og -tap som oppstår ved betaling av slike transaksjoner, og ved omregning av pengeposter (eiendeler og gjeld) i utenlandsk valuta ved årets slutt til kursen på balansedagen, resultatføres.

Ved inmarbeidelsen av utenlandsk tilknyttet selskap er eiendeler og gjeld i utenlandsk valuta omarbeidet til norske kroner til kurs på balansedagen, mens inntekter og kostnader i utenlandsk valuta er omarbeidet til norske kroner til årets gjennomsnittskurs. Omregningsdifferanser føres direkte i egenkapitalen.

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.

NOTE 2 – BUNDNE MIDLER

Herav bundet bankinnskudd for betaling av trukket skatt fra de ansatte på 448 428 i morselskapet og 883 556 i konsernet.

NOTE 3 – DRIFTSINNTEKTER

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Utbyggingsprosjekter	0	0	112 568 761	358 127 425
Leieinntekter	0	0	142 626 858	128 538 210
Administrasjonshonorar	10 521 000	7 632 000	1 639 988	1 419 519
Gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0	40 229 720	380 000
Andre inntekter	0	0	0	1 682
	10 521 000	7 632 000	297 065 327	488 466 836

Morselskapet og konsernet har kun driftsinntekter i Norge

NOTE 4 – BYGGEPROSJEKTER PR 31.12

	Konsern	
	2020	2019
Gevinst ved salg av prosjekter under utvikling	0	0
Inntektsføring på igangsatte byggeprosjekter	112 568 761	358 127 425
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	-85 607 474	-255 298 898
Netto resultatført på byggeprosjekter	26 961 288	102 828 527
Opptjente ikke fakturert inntekter på igangsatte byggeprosjekter	218 080 034	162 205 200
Aktiverte kostnader på bygg i egen regi	20 996 062	53 888 335
Sum byggeprosjekter	239 076 096	216 093 535



NOTE 5 - AKSJER

Selskapet hadde pr. 31.12.20 følgende aksjer:

Datterselskap	Anskaffelses tidspunkt	Forretnings- kontor	Pålydende tilsammen	% eiet	Bokført verdi
AS Naturbetong	2005	Oslo	400 000	80 %	2 997 476
Frognerbygg AS	2005	Oslo	100 000	100 %	19 138 795
Sandvold Bolig AS	2010	Oslo	100 000	100 %	5 371 136
Vinstra Handelspark AS	2017	Oslo	100 000	100 %	31 491 478
Bogstadveien 13 Næring AS	2019	Oslo	40 607	100 %	1 127 571
Bogstadveien 40 Næring AS	2019	Oslo	125 337	100 %	3 174 419
Bogstadveien 42 Næring AS	2019	Oslo	183 911	100 %	4 659 151
Arendalsgaten 12 AS	2019	Oslo	240 000	100 %	157 528 027
Christian Michelsens gate 9 AS	2019	Oslo	30 000	100 %	71 098 170
AS Etterstadgaten 20	2019	Oslo	120 000	100 %	73 503 754
Maridalsveien 144 AS	2019	Oslo	168 000	100 %	163 841 895
Maridalsveien 188 AS	2019	Oslo	100 000	100 %	162 923 701
Dagligvare Oslo KS	2019	Oslo	4 120 000	87 %	47 736 759
Dagligvare Oslo AS	2019	Oslo	100 000	87 %	4 167 996
Sandvold Boligutvikling AS	2020	Oslo	30 000	100 %	30 000
			Sum		748 790 327

Datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet.

Frognerbygg AS eier følgende datterselskaper:

Datterselskap	Anskaffelses tidspunkt	Forretnings- kontor	Pålydende tilsammen	% eiet	Bokført verdi
Seilduvgaten 17 AS	2004	Oslo	500 000	100 %	13 016 945
Løvenskiolds gate 12 AS	2013	Oslo	3 000 000	100 %	95 337 031
			Sum		108 353 976

Dagligvare Oslo AS eier følgende datterselskaper:

Datterselskap	Anskaffelses tidspunkt	Forretnings- kontor	Pålydende tilsammen	% eiet	Bokført verdi
Dagligvare Oslo Hjemmel I AS	2019	Oslo	30 000	100 %	100 000
Dagligvare Oslo Hjemmel II AS	2019	Oslo	30 000	100 %	100 000
Dagligvare Oslo Hjemmel III AS	2019	Oslo	30 000	100 %	100 000
			Sum		300 000

AS Naturbetong eier følgende datterselskaper:

Datterselskap	Anskaffelses tidspunkt	Forretnings- kontor	Pålydende tilsammen	% eiet	Bokført verdi
Bjørnveien Eiendom AS	1998/2007	Oslo	2 500 000	100 %	5 712 046
U90 Utbygging AS	2008	Oslo	100 000	100 %	7 455 758
Uthussetra Utbygging AS	2008	Oslo	10 200 000	100 %	16 877 872
Seilduvgata 25/31 AS	1996/2011	Oslo	4 500 000	100 %	8 702 320
Folke Bernadottesvei 4 AS	2012	Oslo	30 000	100 %	2 142 649
Slependveien 54-58 Utvikling AS	2013/2014	Oslo	85 000	78 %	10 350 035
Trondheimsveien 82 Utbygging AS	2014	Oslo	100 000	100 %	2
Vøyen Handelscenter AS	2014	Oslo	100 000	100 %	30 521 328
Normannsgate 4 AS	2015	Oslo	200 000	100 %	114 800
Åros Syd Utbygging AS	2018	Oslo	30 000	100 %	970 423
			Sum		82 847 233

Slependveien 54-58 Utvikling AS eier følgende datterselskaper:

Datterselskap	Anskaffelses tidspunkt	Forretnings- kontor	Pålydende tilsammen	% eiet	Bokført verdi
Slependveien 54-58 AS	2013	Oslo	6 405 000	100 %	43 958 355
Slependveien 60 AS	2016	Oslo	30 000	100 %	10 284 983



Vøyen Handelssenter AS eier følgende datterselskaper:

Datterselskap	Anskaffelses tidspunkt	Forretnings- kontor	Pålydende tilsammen	% eiet	Bokført verdi
Vøyenenga Eiendomselskap AS	2014	Oslo	100 000	100 %	8 418 186
Vøyenenga Næringsutvikling AS	2014	Oslo	30 000	100 %	14 832 448
Vøyenenga Utvikling AS	2014	Oslo	102 000	100 %	64 978 702
Wøyenengen Eiendom AS	2017	Oslo	600 000	100 %	53 029 480
Sum					141 258 816

Wøyenengen Eiendom AS eier følgende datterselskaper:

Datterselskap	Anskaffelses tidspunkt	Forretnings- kontor	Pålydende tilsammen	% eiet	Bokført verdi
Vøyen Eiendom AS	2017	Oslo	100 000	100 %	7 202 624
Sum					7 202 624

Sandvoldgruppen AS eier følgende felleskontrollerte virksomheter:

Felleskontrollert virksomhet	Anskaffelses tidspunkt	Forretnings- kontor	Pålydende tilsammen	% eiet	Bokført verdi
DayOne AS	2005/2016	Oslo	100 000	50 %	0
Sørkedalsveien 9 AS	2017	Oslo	140 000 000	50 %	99 700 961
Totalt morselskap					99 700 961

Investeringen i DayOne AS er regnskapsført etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet, det vises til note 18 for ytterligere informasjon

AS Naturbetong eier følgende felleskontrollerte virksomheter:

Felleskontrollert virksomhet	Anskaffelses tidspunkt	Forretnings- kontor	Pålydende tilsammen	% eiet	Bokført verdi
Sandakerveien 112 AS	2010/2012	Oslo	355 000	50 %	251 302
Vøyen Hageby Utbygging AS	2015/2016	Oslo	10 000 000	50 %	10 000 000
Gjettumgrenda AS og KS	2017	Oslo	19 800 000	50 %	19 800 000
Sum					30 051 302

Eierandel tilsvarende stemmeandel. Bokført verdi tilsvarende kostpris justert for utbytte som overstiger resultat i eierperioden. Felleskontrollert virksomhet hvor virksomheten består av kjøp, utvikling, bygging, salg og utleie av eiendom benytter bruttometoden som prinsipp i konsernregnskapet.

Sandvoldgruppen AS eier følgende tilknyttede selskaper:

Tilknyttet selskap	Anskaffelses tidspunkt	Forretnings- kontor	Pålydende tilsammen	% eiet	Bokført verdi
Hana Næringsenter AS	2018	Oslo	1 000 000	25 %	9 020 000
Køge Eiendomsinvest AS	2018	Oslo	1 000 000	25 %	18 342 250
Totalt morselskap					27 362 250



NOTE 6 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Maskiner/ inventar mv.	Bygninger og tomter	Sum	
Morselskap				
Anskaffelseskost 01.01	3 717 397	0	3 717 397	
Tilgang i året	0	0	0	
Avgang til anskaffelseskost	0	0	0	
Anskaffelseskost 31.12	3 717 397	0	3 717 397	
Samlet avskrivning 31.12	3 061 139	0	3 061 139	
Samlet nedskrivning 31.12	0	0	0	
Bokført verdi 31.12	656 258	0	656 258	
Årets avskrivninger	674 200	0	674 200	
Årets nedskrivninger	0	0	0	
Avskrivningssatser	0 - 30%	0-2%		
Konsern				
Anskaffelseskost 01.01	7 156 953	2 199 046 330	2 206 203 283	
Tilgang i året	0	52 662 475	52 662 475	
Avgang til anskaffelseskost	-225 834	-192 728 353	-192 954 187	
Anskaffelseskost 31.12	6 931 119	2 058 980 452	2 065 911 571	
Samlet avskrivning 31.12	5 784 504	228 063 844	233 848 348	0
Samlet nedskrivning 31.12	0	0	0	
Bokført verdi 31.12	1 146 615	1 830 916 613	1 832 063 228	
Årets avskrivninger	952 463	31 423 892	32 376 356	
Årets nedskrivninger	0	0	0	
Avskrivningssatser	0 - 30%	0-2%		

NOTE 7 - PANTSTILLELSER OG GARANTIER

	Morselskap	Konsern
Aksjer i datterselskaper	693 858 096	0
Bygninger og tomter	0	1 830 916 613
Byggeprosjekter	0	239 076 096
Fordringer	441 589 846	0
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet	1 135 447 942	2 069 992 709
Bokført verdi av pantelikret gjeld	1 111 961 945	1 737 225 550
Garantiforpliktelser som ikke er balanseført	3 752 047	91 622 528

Eiendommer i datterselskaper er pantsatt som sikkerhet for morselskapets gjeld.

NOTE 8 - LANGSIKTIG GJELD

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Gjeld som forfaller om mer enn 5 år	0	0	0	0
Trekkfasiliteter	220 000 000	220 000 000	240 000 000	240 000 000
Opptrukket	-110 000 000	-200 000 000	-110 000 000	-200 015 123
Ubenyttet	110 000 000	20 000 000	130 000 000	39 984 877



NOTE 9 - SKATTER

SAMMENHENG MELLOM REGNSKAPSMESSIG OG SKATTEMESSIG RESULTAT

	Mor	Konsern
Resultat før skattekostnad	129 844 882	55 902 168
Permanente forskjeller	-15 007 394	-55 928 800
Skattefrie finansinntekter	-146 882 958	0
SM resultatandel i DLS	3 095 697	0
Ikke fradagsberetigede finanskostnader	1 920 000	0
Ytet konsernbidrag	-17 835 271	0
Mottatt konsernbidrag	43 508 023	0
Endring midlertidige forskjeller	1 357 021	41 778 146
Endring midlertidige forskjeller ved oppkjøp/salg/ fusjon	0	-21 382 485
Næringsinntekt	0	20 369 029
Benyttet fremfor bart underskudd	0	-4 278 637
Endring fremforbart underskudd, konsernselskaper	0	9 298 762
Skattemessig resultat (1)	0	25 389 153

Oversikt over midlertidige forskjeller

Morselskap

De midlertidige forskjellene er knyttet til:	31.12.2020	31.12.2019	Endring
Driftsmidler	5 464 603	6 299 080	834 477
Gevinst- & tapskonto	2 090 176	2 612 720	522 544
Sum	7 554 779	8 911 800	1 357 021
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	7 554 779	8 911 800	1 357 021
Utsatt skatt (2)	1 662 051	1 960 596	298 545
Sats utsatt skatt	22 %	22 %	

Konsern

De midlertidige forskjellene er knyttet til:	31.12.2020	31.12.2019	Endring
Driftsmidler	408 869 187	437 094 900	28 225 714
Utestående fordringer	-2 343 670	-2 348 950	-5 280
Gevinst- & tapskonti	132 645 499	165 745 252	33 099 753
Tilvirkningskontrakter	8 845 519	-10 887 729	-19 733 248
Andre regnskapsmessige avsetninger	-4 965 000	-4 773 793	191 207
Sum midlertidige forskjeller	543 051 535	584 829 680	41 778 146
Fremforbart underskudd	-23 184 230	-21 250 803	1 933 428
Fremforbart rente til konsernselskaper	0	0	0
Periodisert utbytte	0	825 000	825 000
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-80 479 409	-82 184 020	-1 704 611
Grunnlag for beregning utsatt skatt	439 387 896	482 219 858	42 831 962
Utsatt skattefordel	-325 967	-391 295	-65 328
Utsatt skatt (2)	96 991 306	106 479 662	9 488 356
Netto endring			9 423 028
Sats utsatt skatt	22 %	22 %	

SPEKIFIKASJON AV ÅRETS SKATTEKOSTNAD

	Morselskap	Konsern
Betalbar skatt, 22% av (1)	0	5 585 614
Endring utsatt skatt (2)	-298 545	-9 423 028
Endring utsatt skatt som ikke går over resultat, tilgang/avgang ved oppkjøp/fusjon	0	4 878 264
Endret skatt tidligere år		288 384
Skatt på ytet konsernbidrag	3 923 760	0
Sum skattekostnad	3 625 215	1 329 235
Beregnet betalbar skatt	0	5 585 614
Tilgang/avgang betalbar skatt ved kjøp/salg av datterselskaper	0	-1 296 708
Betalbar skatt i balansen	0	4 288 904



NOTE 10 - LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER

Morselskap		
Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	8 348 894	5 727 995
Folketrygdavgift	1 160 939	830 974
Pensjon/OTP	128 333	116 451
Andre lønnskostnader	221 257	303 790
Sum	9 859 425	6 979 209

Gjennomsnittlig antall ansatte

	10	7
--	-----------	----------

Konsern		
Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	16 043 830	12 456 988
Arbeidsgiveravgift	2 266 815	1 796 073
Pensjon/OTP	426 026	373 360
Andre lønnskostnader	291 531	451 383
Sum	19 028 204	15 077 803

Gjennomsnittlig antall ansatte

	15	11
--	-----------	-----------

Ledelse

Daglig leder har mottatt 1 485 947 i lønn, 9 835 i andre godtgjørelser og 22 188 i pensjonssparing. Daglig leder har bonusavtale, bonus settes skjønnsmessig av selskapets styre. Det er ikke tildelt bonus til daglig leder i 2020.

Styreleder har mottatt styrehonorar på 200 000, det er ikke utbetalt styrehonorar til de øvrige styremedlemmene.

OTP

Både morselskapet og konsernet har inngått avtale om innskuddspensjon som oppfyller kravene som stilles i lov om obligatorisk tjenestepensjon. Ordningene omfatter samtlige ansatte.

Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 145 000 for revisjon og kr 77 781 for andre tjenester i morselskapet. For konsernet er honorar til revisor kostnadsført med kr 1 515 101 for revisjon og kr 502 382 for andre tjenester. Beløpene er inklusiv merverdiavgift.

NOTE 11 - FORDRINGER

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Kundefordringer				
Pålydende	0	0	6 914 691	10 230 243
Avsatt til dekning av mulige tap	0	0	-2 343 670	-2 348 970
Bokført verdi	0	0	4 571 020	7 881 273

NOTE 12 - MELLOMVÆRENDE MED KONSERN OG TILKNYTTETE SELSKAP

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Fordringer				
Datterselskaper	441 589 846	468 985 696	0	0
Tilknyttede selskap	950 000	3 779 652	950 000	3 779 652
Sum	442 539 846	472 765 348	950 000	3 779 652

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Gjeld				
Datterselskaper	36 477 052	15 941 965	0	0
Sum	36 477 052	15 941 965	0	0



NOTE 13 - EGENKAPITAL / ÅRETS DISPONERING

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum
Morselskap				
Egenkapital 01.01.	1 000 000	4 833 046	101 686 379	107 519 424
Årets resultat			126 219 667	126 219 667
Tilleggsutbytte			-30 000 000	-30 000 000
Egenkapital 31.12.	1 000 000	4 833 046	197 906 046	203 739 091

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen Egenkapital	Minoritets- interesser	Sum egenkapital
Konsern					
Egenkapital 01.01.	1 000 000	4 833 046	266 492 632	50 072 976	322 398 654
Årets resultat			54 109 698	463 235	54 572 933
Tilleggsutbytte			-30 000 000	-16 000 000	-46 000 000
Omregningsdifferanse			-2 353 740		-2 353 740
Tilgang minoritet					0
Avgang minoritet				-1 999 660	-1 999 660
Egenkapital 31.12.	1 000 000	4 833 046	288 248 585	32 536 550	326 618 181

	Morselskap	Konsern
Spesifikasjon avsatt utbytte		
Aksjonær i Sandvoldgruppen AS	0	0
Minoritetsaksjonær i AS Naturbetong	0	0
Sum	0	0

NOTE 14 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består pr 31.12.av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	10 000,00	1 000 000

Eierstruktur:	A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer	Eierandel
Sandvold Holding AS	1	39	0	40 %
Square Invest AS*	0	0	15	15 %
Stjernevold AS	0	0	15	15 %
Rikksand AS	0	0	15	15 %
Siesand Invest AS	0	0	15	15 %
Sum	1	39	60	100 %

*kontrolleres av daglig leder/styremedlem Joachim Sandvold

A-aksjen har 20 stemmer, mens B- og C-aksjene har en stemme hver. B-aksjene kan, en eller flere av gangen kreves innløst av selskapet til en verdi som tilsvarer aksjenes andel av selskapets verdjusterte egenkapital iht konsernbalansen per månededen for krav om innløsning blir fremsatt.

NOTE 15 - MINORITET

	2020	2019
Minoritet 01.01.	50 072 976	44 155 656
Tilgang minoritet	0	7 682 680
Avgang minoritet	-1 999 660	0
Utbytte	-16 000 000	-13 400 000
Andel av årets resultat	463 235	11 634 640
Sum minoritet 31.12.	32 536 550	50 072 976



NOTE 16 - RETTSTVISTER

Konsernet er gjennom sin ordinære virksomhet involvert i rettsaker, og det finnes for tiden enkelte uavklarte tvister. Konsernet har gjort avsetninger i regnskapet for sannsynlige forpliktelser knyttet til slike uavklarte forhold basert på selskapets beste estimater.

NOTE 17 - LEIEAVTALER

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Leie kontorer	1 319 619	1 354 304	2 407 786	2 175 893
Leie transportmidler, maskiner og inventar	116 382	40 015	404 750	155 817
Sum	1 436 001	1 394 319	2 812 536	2 331 710

Morselskapet og konsernet har kun operasjonelle leieavtaler

NOTE 18 - TILKNYTTET SELSKAP OG FELLESKONTROLLERT VIRKSOMHET ETTER EGENKAPITAL METODEN

	Hana		Køge Eiendoms-	Sum
	DayOne AS	Nærsepter AS	invest AS	
Mer verdi analyse				
Balansført egenkapital på kjøpstidspunktet	5 383 045	10 494 610	20 490 331	36 367 986
Henforbar mer verdi	0	505 390	1 075 919	1 581 309
Goodwill	-757 871	0	0	-757 871
Anskaffelseskost	4 625 174	11 000 000	21 566 250	37 191 424
Beregning av årets resultatandel				
Andel årets resultat	-3 307 014	653 281	1 739 253	-914 481
Avskrivning mer verdi		-13 140	-43 037	
Inntektsføring negativ goodwill	151 574	0	0	151 574
Gevinst ved salg andel tilknyttet selskap	0	0	0	0
Årets resultatandel	-3 155 440	640 141	1 696 216	-819 083
Beregning av balansført verdi 31.12.				
Balansført verdi 01.01.	3 155 440	10 659 413	18 960 207	32 775 060
Tilgang/avgang i perioden		-880 000	-1 650 250	-2 530 250
Årets resultatandel	-3 155 440	640 141	1 696 216	-819 083
Omrøgningsdifferanse			-2 353 740	-2 353 740
Overføringer til/fra selskapet (utbytte, konsernbidrag)				0
Balansført verdi 31.12.	0	10 419 554	16 652 433	27 071 984
Uavskrevet henforbar mer verdi 31.12.	0	472 540	968 327	1 440 867
Uavskrevet goodwill 31.12.	0	0	0	0
Negativ goodwill ikke inntektsført 31.12.	0	0	0	0

Negativ goodwill inntektsføres over 5 år

NOTE 19 - DERIVATER

Morselskapet og konsernet har inngått rentebytteavtaler hvor flytende rente byttes med fast rente for å redusere renterisiko. Rentebytteavtalene balanseføres ikke da verdiendring skyldes endring i rentenivå, resultatføring skjer ved betaling av fastrente.

Virkelig verdi av derivater som ikke er balansført	Morselskap	Konsern
Rentebytteavtale 2,0400 % 39,7 MNOK forfall 02.12.2021	0	-663 099
Rentebytteavtale 2,5000 % 39,7 MNOK forfall 03.12.2029	0	-3 918 272
Rentebytteavtale 1,4200 % 200 MNOK forfall 27.05.2026	-5 370 106	-5 370 106
Rentebytteavtale 1,3250% 100 MNOK forfall 28.08.2026	-2 144 340	-2 144 340
Rentebytteavtale 1,7750 % 100 MNOK forfall 24.06.2029	-5 236 768	-5 236 768
Rentebytteavtale 1,5575 % 100 MNOK forfall 07.08.2029	-3 432 050	-3 432 050
Rentebytteavtale 1,795% 100 MNOK forfall 21.12.2027	-5 064 850	-5 064 850



mazars

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

Til generalforsamlingen i
Sandvoldgruppen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sandvoldgruppen AS' årsregnskap som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr 126 219 667 og et overskudd for konsernregnskapet på kr 54 572 933 og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sandvoldgruppen AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Sandvoldgruppen AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



mazars

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 28.05.2021
Mazars Revisjon AS

Rune Jalving
Statsautorisert revisor