



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 20.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftskostnad	4		
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 093	812
Sum finansinntekter		2 093	812
Annen finanskostnad		4	1
Sum finanskostnader		4	1
Netto finans		2 089	812
Ordinært resultat før skattekostnad		2 089	812
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-3 360	98
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 449	714
Årsresultat		5 449	714
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 449	714
Totalresultat		5 449	714
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	3		
Overført til/fra annen egenkapital	3	5 449	714
Sum overføringer og disponeringer		5 449	714



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	68 663	65 303
Sum immaterielle eiendeler		68 663	65 303
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	200 000
Sum anleggsmidler		268 663	265 303
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	218 645	216 556
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		218 645	216 556
Sum omløpsmidler		218 645	216 556
SUM EIENDELER		487 308	481 859
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Overkurs	3		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	387 308	381 859
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		387 308	381 859



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital		487 308	481 859
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Utbytte	3		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		487 308	481 859



Sandvika Boligutvikling AS

Årsrapport for 2019

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger



Resultatregnskap			
Sandvika Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 093	812
Annen finanskostnad		4	1
Resultat av finansposter		<u>2 089</u>	<u>812</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 089	812
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-3 360	98
Ordinært resultat		<u>5 449</u>	<u>714</u>
Årsresultat		<u>5 449</u>	<u>714</u>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital	3	-5 449	-714
Sum overføringer		<u>5 449</u>	<u>714</u>



Balanse

Sandvika Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	68 663	65 303
Sum immaterielle eiendeler		<u>68 663</u>	<u>65 303</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>268 663</u>	<u>265 303</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	218 645	216 556
Sum eiendeler		<u>487 308</u>	<u>481 859</u>




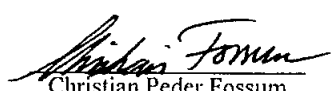
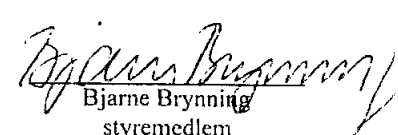
Balanse

Sandvika Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	387 308	381 859
Sum opptjent egenkapital		<u>387 308</u>	<u>381 859</u>
Sum egenkapital		<u>487 308</u>	<u>481 859</u>
Kortsiktig gjeld			
Sum egenkapital og gjeld		<u>487 308</u>	<u>481 859</u>

Oslo, 20.03.2020

Styret i Sandvika Boligutvikling AS


Olav Hindahl Selvaag
styreleder
Jørn Bertil Lyshøel
styremedlem
Christian Peder Fossum
styremedlem
Bjarne Brynning
styremedlem



Sandvika Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge for små foretak.

Alle tall er i hele norske kroner.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Andeler i kommanditt selskap

Investeringer i kommanditt selskap er balanseført til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd o.l.

Bankinnskudd o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	37	37 %
Formuesforvaltning Private Equity AS	33	33 %
Toluma Invest AS	20	20 %
Stormbull Eiendom AS	10	10 %
Sum	100	100 %

Alle aksjene har lik stemmerett.



Sandvika Boligutvikling AS

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	0	381 859	481 859
Årets resultat			5 449	5 449
Egenkapital 31.12.	100 000	0	387 308	487 308

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 2018 eller 2019.

Selskapet har valgt bort revisjon.

Note 5 Investeringer i KS-andeler

Firma	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Årsresultat 100 %	Egenkapital 100 %	Balanseført verdi
Sandvika Boligutvikling KS	Oslo	10 %	- 173 630	6 267 087	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	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-3 360	98
Skattekostnad ordinært resultat	-3 360	98
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 089	812
Permanente forskjeller	-17 363	-13 290
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-15 274	-12 478
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-312 104	-296 830	15 274
Grunnlag for utsatt skattefordel	-312 104	-296 830	15 274
Utsatt skattefordel (22 %)	-68 663	-65 303	3 360



Sandvika Boligutvikling AS

Årsrapport for 2019

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



Resultatregnskap			
Sandvika Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 093	812
Annen finanskostnad		4	1
Resultat av finansposter		<u>2 089</u>	<u>812</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 089	812
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-3 360	98
Ordinært resultat		<u>5 449</u>	<u>714</u>
Årsresultat		<u>5 449</u>	<u>714</u>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital	3	-5 449	-714
Sum overføringer		<u>5 449</u>	<u>714</u>



Balanse

Sandvika Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	<u>68 663</u>	<u>65 303</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>68 663</u>	<u>65 303</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>268 663</u>	<u>265 303</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	<u>218 645</u>	<u>216 556</u>
Sum eiendeler		<u>487 308</u>	<u>481 859</u>



Balanse

Sandvika Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	387 308	381 859
Sum opptjent egenkapital		<u>387 308</u>	<u>381 859</u>
Sum egenkapital		<u>487 308</u>	<u>481 859</u>
Kortsiktig gjeld			
Sum egenkapital og gjeld		<u>487 308</u>	<u>481 859</u>

Oslo, 20.03.2020

Styret i Sandvika Boligutvikling AS

Olav Hindahl Selvaag
styreleder

Christian Peder Fossum
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Bjarne Brynning
styremedlem



Sandvika Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge for små foretak.

Alle tall er i hele norske kroner.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Andeler i kommanditt selskap

Investeringer i kommanditt selskap er balanseført til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd o.l.

Bankinnskudd o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	37	37 %
Formuesforvaltning Private Equity AS	33	33 %
Toluma Invest AS	20	20 %
Stormbull Eiendom AS	10	10 %
Sum	100	100 %

Alle aksjene har lik stemmerett.



Sandvika Boligutvikling AS

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	0	381 859	481 859
Årets resultat			5 449	5 449
Egenkapital 31.12.	100 000	0	387 308	487 308

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 2018 eller 2019.

Selskapet har valgt bort revisjon.

Note 5 Investeringer i KS-andeler

Firma	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Årsresultat 100 %	Egenkapital 100 %	Balanseført verdi
Sandvika Boligutvikling KS	Oslo	10 %	- 173 630	6 267 087	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

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-3 360	98
Skattekostnad ordinært resultat	<u>-3 360</u>	<u>98</u>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 089	812
Permanente forskjeller	-17 363	-13 290
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	<u>-15 274</u>	<u>-12 478</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:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-312 104	-296 830	15 274
Grunnlag for utsatt skattefordel	<u>-312 104</u>	<u>-296 830</u>	<u>15 274</u>
Utsatt skattefordel (22 %)	-68 663	-65 303	3 360