



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	997 296 702
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SANDVIKA BOLIGUTVIKLING NÆRING IV AS
Forretningsadresse:	Jongsåsveien 4 1338 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2018 - 31.12.2018
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Erik Onarheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2019

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		574 449	542 532
Sum inntekter		574 449	542 532
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	112 933	112 933
Annen driftskostnad	4	161 183	185 167
Sum kostnader		274 116	298 100
Driftsresultat		300 333	244 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76	1 256
Sum finansinntekter		76	1 256
Rentekostnad til foretak i samme konsern		24 709	41 750
Annen rentekostnad		1	204
Sum finanskostnader		24 710	41 954
Netto finans		-24 634	-40 698
Ordinært resultat før skattekostnad		275 699	203 734
Skattekostnad på ordinært resultat	5	72 407	58 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 292	145 455
Årsresultat		203 292	145 455
Årsresultat etter minoritetsinteresser		203 292	145 455
Totalresultat		203 292	145 455
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		203 292	145 455
Sum overføringer og disponeringer		203 292	145 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	197 905	215 269
Sum immaterielle eiendeler		197 905	215 269
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 647 027	2 759 960
Sum varige driftsmidler	1	2 647 027	2 759 960
Sum anleggsmidler		2 844 932	2 975 229
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		204 860	1 199
Sum fordringer		204 860	1 199
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		59 729	234 854
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 729	234 854
Sum omløpsmidler		264 589	236 052
SUM EIENDELER		3 109 522	3 211 282
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	200 000	200 000
Overkurs		2 306 719	2 306 719
Annen innskutt egenkapital		63 437	63 437
Sum innskutt egenkapital		2 570 156	2 570 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		335 261	538 554
Sum opptjent egenkapital		-335 261	-538 554
Sum egenkapital	2	2 234 895	2 031 602
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		463 035	973 641
Sum annen langsiktig gjeld		463 035	973 641
Sum langsiktig gjeld		463 035	973 641
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 797	3 250
Betalbar skatt		55 043	37 227
Skyldige offentlige avgifter		133 775	103 034
Annen kortsiktig gjeld		218 978	62 528
Sum kortsiktig gjeld		411 592	206 039
Sum gjeld		874 627	1 179 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 109 522	3 211 282



Til generalforsamlingen i Sandvika Boligutvikling Næring IV AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sandvika Boligutvikling Næring IV AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 203 292. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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.

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 internkontroll 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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.

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Uttalelse om andre lovmessige krav

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 bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 25. juni 2019
SLM Revisjon AS

Roy-David Hansen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

2018

Sandvika Boligutvikling
Næring IV AS



Resultatregnskap			
Sandvika Boligutvikling Næring IV AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Leieinntekter		574 449	542 532
Sum driftsinntekter		574 449	542 532
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	112 933	112 933
Annen driftskostnad	4	161 183	185 167
Sum driftskostnader		274 116	298 100
Driftsresultat		300 333	244 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76	1 256
Rentekostnad til foretak i samme konsern		24 709	41 750
Annen rentekostnad		1	204
Resultat av finansposter		-24 634	-40 698
Ordinært resultat før skattekostnad		275 699	203 734
Skattekostnad på ordinært resultat	5	72 407	58 279
Årsresultat		203 292	145 455
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		203 292	145 455
Sum overføringer		203 292	145 455
Sandvika Boligutvikling Næring IV AS			



Balanse			
Sandvika Boligutvikling Næring IV AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	<u>197 905</u>	<u>215 269</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>197 905</u>	<u>215 269</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		<u>2 647 027</u>	<u>2 759 960</u>
Sum varige driftsmidler	1	<u>2 647 027</u>	<u>2 759 960</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 844 932</u>	<u>2 975 229</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		<u>204 860</u>	<u>1 199</u>
Sum fordringer		<u>204 860</u>	<u>1 199</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>59 729</u>	<u>234 854</u>
Sum omløpsmidler		<u>264 589</u>	<u>236 052</u>
Sum eiendeler		<u>3 109 522</u>	<u>3 211 282</u>
Sandvika Boligutvikling Næring IV AS			



Balanse			
Sandvika Boligutvikling Næring IV AS			
	Note	2018	2017
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs		2 306 719	2 306 719
Annen innskutt egenkapital		63 437	63 437
Sum innskutt egenkapital		2 570 156	2 570 156
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-335 261	-538 554
Sum opptjent egenkapital		-335 261	-538 554
Sum egenkapital	2	2 234 895	2 031 602
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		463 035	973 641
Sum annen langsiktig gjeld		463 035	973 641
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 797	3 250
Betalbar skatt		55 043	37 227
Skyldig offentlige avgifter		133 775	103 034
Annen kortsiktig gjeld		218 978	62 528
Sum kortsiktig gjeld		411 592	206 039
Sum gjeld		874 627	1 179 680
Sum egenkapital og gjeld		3 109 522	3 211 282
Bærum, 25.06.2019			
_____ Erik Onarheim styreleder/daglig leder		_____ Nina Christine Aas Onarheim styremedlem	
Sandvika Boligutvikling Næring IV AS			



Noter 2018

Sandvika Boligutvikling Næring IV AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter innteksføres etterhvert som de oppjenes.

Omløpsmidler/ Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.



Noter 2018

Sandvika Boligutvikling Næring IV AS

Note 1 Anleggsmidler

Type anleggsmiddel	Tomt	Fast eiendom	Fast teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01	326 850	1 752 425	1 168 284	3 247 559
Tilgang		0	0	0
Avgang		0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	326 850	1 752 425	1 168 284	3 247 559
Akkumulerte avskrivninger 31.12		236 367	414 165	650 532
Akkumulerte nedskrivninger 31.12				0
Balansført verdi pr. 31.12	326 850	1 516 058	754 119	2 597 027
Avskrivningstid		50 år	15 år	
Årets avskrivninger		35 048	77 885	112 933

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets langsiktige gjeld.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2017	200 000	2 306 719	-475 117	2 031 602
Årets resultat			203 292	203 292
Egenkapital pr 31.12 2018	200 000	2 306 719	-271 825	2 234 894

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer pr. 31.12.18	Aksjer	Eierandel
Onarheim Utvikling AS	100	100,0 %



Noter 2018

Sandvika Boligutvikling Næring IV AS

Note 4 Ytelser/godtgjørelser til styret og revisor

Ytelser til ledende personer

	Styre
Lønn	0
Pensjonskostnader	0
Annen godtgjørelse	0
Sum	0

Godtgjørelse til revisor

Revisor, revisjon	8 000 (eks. mva)
Revisor, bistand	3 500 (eks. mva)

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2018
Betalbar skatt, 23%	55 043
Endringer i utsatt skatt	17 364
Årets skattekostnad	72 407

Beregning av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	275 699
permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	-36 383
Årets skattegrunnlag	239 316

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2018	2017	Endring
Anleggsmidler	-899 570	-935 952	36 382
Underskudd til fremføring	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-899 570	-935 952	36 382
Forskjeller som ikke inngår			0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	-899 570	-935 952	36 382
Utsatt skatt/ skattefordel, 22/23 %	-197 905	-215 269	17 364