



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 864 417
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVOLD BOLIGER AS
Forretningsadresse: Osloveien 67
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John-Petter Sandvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8, 13	114 202 014	110 708 673
Annen driftsinntekt		727 207	323 866
Sum inntekter	11	114 929 221	111 032 539
Kostnader			
Varekostnad	8, 13	92 596 958	92 913 768
Lønnskostnad	1	5 886 487	6 465 896
Avskrivning av driftsmidler	4	161 498	161 300
Annen driftskostnad	1, 12	1 837 681	2 197 343
Sum kostnader		100 482 623	101 738 308
Driftsresultat		14 446 598	9 294 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 792	6 108
Sum finansinntekter		9 792	6 108
Annen rentekostnad		1 581 158	1 886 328
Finanskostnader		19 711	27 500
Sum finanskostnader		1 600 870	1 913 828
Netto finans		-1 591 078	-1 907 719
Ordinært resultat før skattekostnad		12 855 520	7 386 512
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 828 421	1 625 323
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 027 099	5 761 189
Årsresultat		10 027 099	5 761 189
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 027 099	5 761 189
Totalresultat		10 027 099	5 761 189
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Ordinært utbytte		873 222	312 025
Konsernbidrag		7 947 204	2 839 741
Avsatt til annen egenkapital		1 206 673	2 609 423
Sum overføringer og disponeringer	2	10 027 099	5 761 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Oppgradering av kontorer	4	426 314	554 414
Boliger	4, 9	7 475 158	10 101 624
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	21 547	54 945
Sum varige driftsmidler	4	7 923 019	10 710 983
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	15	7 063 708	
Investering i annet foretak i samme konsern	15		
Investeringer i aksjer og andeler	14	1 594 271	1 594 271
Sum finansielle anleggsmidler		8 657 979	1 594 271
Sum anleggsmidler		16 580 998	12 305 254
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning av tomter		40 251 872	49 264 842
Pågående prosjekter		54 754 480	11 530 188
Sum varer	6, 9	95 006 353	60 795 030
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8, 9	28 249 309	18 982 327
Andre kortsiktige fordringer	7	1 227 917	331 425
Sum fordringer		29 477 226	19 313 752
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	15		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	2 503 930	4 021 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 503 930	4 021 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		126 987 509	84 130 694
SUM EIENDELER		143 568 507	96 435 948
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 618	1 618
Sum innskutt egenkapital		1 001 618	1 001 618
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	27 167 850	25 961 177
Sum opptjent egenkapital		27 167 850	25 961 177
Sum egenkapital	2	28 169 468	26 962 795
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 113 940	524 965
Sum avsetninger for forpliktelser		2 113 940	524 965
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	37 897 334	29 055 469
Sum annen langsiktig gjeld		37 897 334	29 055 469
Sum langsiktig gjeld		40 011 274	29 580 434
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	39 593 287	15 648 295
Leverandørgjeld	7	4 784 992	7 321 740
Betalbar skatt	3		893 105
Skyldig offentlige avgifter		931 999	854 120
Utbytte		873 222	312 025
Annen kortsiktig gjeld	7, 8	29 204 265	14 863 434
Sum kortsiktig gjeld		75 387 765	39 892 719



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		115 399 039	69 473 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 568 507	96 435 948



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Amemannsveien 3, NO-3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sandvold Boliger AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandvold Boliger AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better
working world

dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

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 disponering av resultatet 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 nødvendige 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 bokførings-skikk i Norge.

Hønefoss, 3. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Norstrøm
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Sandvold Boliger AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Perneo Dokumentnøkkel: Q1HDI-N6YJQ-LIOEB-B5EPV-GZIDT-1B655



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Håvard Norstrøm

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 109.247.xxx.xxx

2021-06-03 13:57:08Z



Penneo Dokumentnr: Q1HDI-N6YJQ-L0EB-B5EPV-GZIDT-1B655

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2020

Sandvold Boliger AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 864 417



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Årsberetning 2020 for Sandvold Boliger AS

Virksomhetens art

Sandvold Boliger AS er et selskap der virksomheten omfatter salg av nye boliger. Selskapet er forhandler for Boligpartner og er lokalisert i Ringerike kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapets resultat etter skatt i 2020 ble kr 10 027 099, mot kr 5 761 189 i 2019.

Omsetningen er økt fra kr 111 032 539 til 114 929 221.

Egenkapitalen i selskapet er solid, og er på kr 28 169 468 av en total kapital på kr 143 568 507.

Pr 31.12.2020 ser vi at aktiviteten i vårt område er høy, og at våre produkter er etterspurte i markedet. Markedsrisiko anses derfor å være lav. Virksomheten i selskapet er av en slik art at generelle konjunktursvingninger og rentenivå vil kunne ha betydning for aktiviteten og resultatet av selskapets drift. Virksomheten i selskapet, spesielt knyttet til egenregi er delfinansiert av kredittinstitusjoner. Kredittrisiko ansees for å være lav, da rentenivået for tiden er lavt. Prognoser fremover tilsier stabil lav rente. Ved oppføring av boliger for kunde stilles det krav om finansieringsbevis, som bidrar til å redusere risikoen. Likviditeten i selskapet er god, og risiko knyttet til dette ansees også for å være lav.

Høy aktivitet innen prosjekt og egenregi gjør at kontantstrømmen i selskapet er preget av økning i varelager og utestående fordringer. Likviditet er tilført via lån fra kredittinstitusjoner.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som bra. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse.

Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Selskapet har ikke hatt sykefravær av betydning i 2020.

Likestilling

Selskapet hadde ved årets utløp 7 ansatte, 5 menn og 2 kvinner. Styret består av en mann.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Koronautbruddet Covid-19 har hatt liten effekt på selskapets resultat og utvikling i 2020. Driften gikk som normalt gjennom hele året, men med litt permittering i april måned. Salget av boliger stoppet litt opp, men tok seg bra opp gjennom høsten.

Det er vanskelig å se effektene av koronautbruddet på selskapets utvikling og resultat fremover. Styret følger utviklingen nøye og legger handlingsplaner deretter.

Med den utviklingen vi nå er inne i, ligger etter styrets oppfatning forholdene godt til rette for videre drift og utvikling.

Årsresultat og disponeringer

I 2020 hadde selskapet et overskudd etter skattekostnad på kr 10 027 099 som foreslås disponert slik:

- | | | |
|----------------------------------|----|-----------|
| • Overført fra annen egenkapital | kr | 1 206 673 |
| • Avsatt til utbytte | kr | 873 222 |
| • Avsatt konsernbidrag | kr | 7 947 204 |

Hønefoss, 30.04.2021
Styret i Sandvold Boliger AS

John-Petter Sandvold
Styrets leder



Resultatregnskap

Sandvold Boliger AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	8, 13	114 202 014	110 708 673
Annen driftsinntekt		727 207	323 866
Sum driftsinntekter	11	<u>114 929 221</u>	<u>111 032 539</u>
Varekostnad	8, 13	92 596 958	92 913 768
Lønnskostnad	1	5 886 487	6 465 896
Avskrivning av driftsmidler	4	161 498	161 300
Annen driftskostnad	1, 12	1 837 681	2 197 343
Sum driftskostnader		<u>100 482 623</u>	<u>101 738 308</u>
Driftsresultat		<u>14 446 598</u>	<u>9 294 231</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		9 792	6 108
Rentekostnader		1 581 158	1 886 328
Finanskostnader		19 711	27 500
Resultat av finansposter		<u>-1 591 078</u>	<u>-1 907 719</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		12 855 520	7 386 512
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 828 421	1 625 323
Ordinært resultat		<u>10 027 099</u>	<u>5 761 189</u>
Årsresultat		<u>10 027 099</u>	<u>5 761 189</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		873 222	312 025
Avsatt konsernbidrag		7 947 204	2 839 741
Avsatt til annen egenkapital		1 206 673	2 609 423
Sum overføringer	2	<u>10 027 099</u>	<u>5 761 189</u>

**Balanse**

Sandvold Boliger AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Oppgradering av kontorer	4	426 314	554 414
Boliger	4, 9	7 475 158	10 101 624
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	21 547	54 945
Sum varige driftsmidler	4	<u>7 923 019</u>	<u>10 710 983</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	15	7 063 708	0
Investeringer i aksjer og andeler	14	1 594 271	1 594 271
Sum finansielle anleggsmidler		<u>8 657 979</u>	<u>1 594 271</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 580 998</u>	<u>12 305 254</u>
Omløpsmidler			
Beholdning av tomter		40 251 872	49 264 842
Pågående prosjekter		54 754 480	11 530 188
Sum prosjektbeholdning	6, 9	<u>95 006 353</u>	<u>60 795 030</u>
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8, 9	28 249 309	18 982 327
Andre kortsiktige fordringer	7	1 227 917	331 425
Sum fordringer		<u>29 477 226</u>	<u>19 313 752</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	2 503 930	4 021 911
Sum omløpsmidler		<u>126 987 509</u>	<u>84 130 694</u>
Sum eiendeler		<u>143 568 507</u>	<u>96 435 948</u>

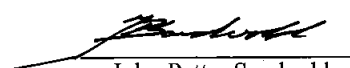


Balanse

Sandvold Boliger AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 618	1 618
Sum innskutt egenkapital		<u>1 001 618</u>	<u>1 001 618</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	27 167 850	25 961 177
Sum opptjent egenkapital		<u>27 167 850</u>	<u>25 961 177</u>
Sum egenkapital	2	<u>28 169 468</u>	<u>26 962 795</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	2 113 940	524 965
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 113 940</u>	<u>524 965</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	37 897 334	29 055 469
Sum annen langsiktig gjeld		<u>37 897 334</u>	<u>29 055 469</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	39 593 287	15 648 295
Leverandørgjeld	7	4 784 992	7 321 740
Betalbar skatt	3	0	893 105
Skyldig offentlige avgifter		931 999	854 120
Utbytte		873 222	312 025
Annen kortsiktig gjeld	7, 8	29 204 265	14 863 434
Sum kortsiktig gjeld		<u>75 387 765</u>	<u>39 892 719</u>
Sum gjeld		<u>115 399 039</u>	<u>69 473 153</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>143 568 507</u>	<u>96 435 948</u>

Hønefoss, 30.04.2021
Styret i Sandvold Boliger AS


John-Petter Sandvold
Styrets leder

**Indirekte kontantstrøm**

Sandvold Boliger AS

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		12 855 520	7 386 512
- Periodens betalte skatt		-893 105	-1 424 598
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-353 944	0
+ Ordinære avskrivninger		161 498	161 300
+/- Endring i varelager		-34 211 322	448 953
+/- Endring i kundefordringer		-9 007 982	-5 623 187
+/- Endring i leverandørgjeld		-2 536 748	2 588 436
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		8 946 318	-1 091 260
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-25 039 765</u>	<u>2 446 155</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		2 990 000	1 950 000
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		9 590	7 516 459
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		7 142 220	594 210
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-4 161 810</u>	<u>-6 160 669</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		15 764 119	25 555 000
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		32 756 491	55 888
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		6 922 254	7 567 621
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		9 962 044	8 045 915
- Utbetalinger av utbytte		312 025	234 019
- Utbetalinger av konsernbidrag		3 640 693	2 765 981
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>27 683 594</u>	<u>6 997 353</u>
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-1 517 982	3 282 839
+ Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		4 021 911	739 072
= Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>2 503 930</u>	<u>4 021 911</u>



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, og god regnskapsskikk. Regnskapet er presentert i norske kroner (NOK) og i hele kroner.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes fra 1. januar 1999 etter løpende avregnings metode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende med avsetning til tap for usikre krav.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garantireparasjoner. Beløpet balanseføres som utsatt inntekt og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

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 skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Konsernforhold

Sandvold Boliger AS inngår i det konsoliderte regnskapet til JP Sandvold AS. Konsernregnskapet kan fåes utlevert ved henvendelse til morselskapets adresse, Almebakken 8, 3516 Hønefoss.



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	4 951 422	5 312 736
Arbeidsgiveravgift	694 947	776 315
Pensjonskostnader	127 366	133 963
Andre ytelser	112 752	242 882
Sum	5 886 487	6 465 896

Gjennomsnittlig antall årsverk: 6

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre	Bedrifts- forsamling
Lønn	705 133	0	0
Pensjonsutgifter	14 058	0	0
Annen godtgjørelse	8 120	0	0

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Selskapets pensjonsordning er en innskuddsbasert ordning. Ordningen omfatter alle ansatte, inkludert daglig leder.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 139 604

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 133 825

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1/1	1 000 000	1 618	25 961 177	26 962 795
Årets resultat	0	0	10 027 099	10 027 099
Avgitt konsernbidrag	0	0	-7 947 204	-7 947 204
Avsatt utbytte	0	0	-873 222	-873 222
Egenkapital 31/12	1 000 000	1 618	27 167 850	28 169 468

Side 9



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 239 446	1 694 057
Endring i utsatt skatt	1 588 975	-68 734
Skattekostnad ordinært resultat	2 828 421	1 625 323
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	12 855 520	7 386 512
Permanente forskjeller	938	938
Endring i midlertidige forskjeller	-7 222 612	-14 980 921
Avgitt konsernbidrag	-5 633 846	-3 640 693
Skattepliktig inntekt	0	-11 234 164
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 239 446	1 694 057
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 239 446	-800 952
Sum betalbar skatt i balansen	0	893 105
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	12 855 520	7 386 512
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 828 214	1 625 033
Skatteeffekt av permanente forskjeller	206	206
Sum	2 828 421	1 625 239
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-37 773	-19 572	18 201
Tilvirkningskontrakter	11 161 590	3 955 777	-7 205 813
Fordringer	-15 000	-50 000	-35 000
Avsetninger mv	-1 500 000	-1 500 000	0
Sum	9 608 817	2 386 205	-7 222 612
Grunnlag for utsatt skatt	9 608 817	2 386 205	-7 222 612
Utsatt skatt (22 %)	2 113 940	524 965	-1 588 975

Side 10



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	11 382 738	230 445	11 613 183
- Avgang i året	2 626 466		2 626 466
= Anskaffelseskost 31.12.20	8 756 272	230 445	8 986 717
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	854 800	208 898	1 063 698
= Bokført verdi 31.12.20	7 901 472	21 547	7 923 019
Årets ordinære avskrivninger	128 100	33 398	161 498
Økonomisk levetid	10 år	3-5 år	

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandvold Boliger AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jp Sandvold AS	901	90,1	90,1
Ståle A. Johansen	99	9,9	9,9
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
John-Petter Sandvold	Styrets leder	901
Totalt antall aksjer		901

Note 6 Varebeholdning

	2020	2019
Tomter under utvikling	59 947 723	49 264 842
Egenregiprojekt	18 424 491	8 177 281
Beholdning egenregi ferdigstilt - ikke solgt	11 781 776	0
Prosjekt i arbeid	1 007 477	3 352 907
Prosjekt ikke igangsatt	3 844 886	0
Lager av innkjøpte handelsvarer	0	0
Sum	95 006 353	60 795 030

Side 11



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Note 7 Andre fordringer og annen kortsiktig gjeld.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	534 365	1 615 187	1 209 851	0
Fordring på eier	0	0	1 172	1 422
Forskuddsbetalte kostnader	0	0	16 893	330 003
Sum	534 365	1 615 187	1 227 917	331 425

	Leverandørgjeld	
	2020	2019
Foretak i samme konsern	558 853	1 792 334
Sum	558 853	1 792 334

	Øvrig kortsiktig gjeld	
	2020	2019
Avsetning til garantiforpliktelser	1 500 000	1 500 000
Forskudd fra kunder	2 970 849	5 061 416
Avsatt konsernbidrag	9 398 923	3 640 693
Skyldig feriepenge, inkl aga	571 599	640 511
Påløpne renter	88 130	88 583
Påløpte kostnader prosjekt	1 735 648	1 920 231
Annen kortsiktig gjeld	12 939 116	2 012 000
Sum	29 204 265	14 863 434

	2020	2019
* Avsetning til garantiforpliktelser	1 500 000	1 500 000

Note 8 Prosjekter i arbeid

	2020	2019
Inntektsført på igangværende prosjekter	62 663 740	28 342 933
Kostnader på igangværende prosjekter	51 502 150	24 387 156
Resultatført på igangværende prosjekter	11 161 590	3 955 777

Igangværende tilvirkningskontrakter ved årsslutt er i regnskapet periodisert med følgende verdier:

Opptjent, ikke fakturert	24 718 993	15 900 473
Forskudd fra kunder	2 711 849	5 061 416
Avsatt garantiansvar	1 500 000	1 500 000

Selskapet har pr. 31.12. totalt 11 igangværende prosjekter som er periodisert etter løpende avregning.

Side 12



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

	2020	2019
Gjeld som er sikret ved pant o.l:		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	39 593 287	15 648 295
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	37 897 334	29 055 469
Sum	77 490 621	44 703 764
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:		
Boliger, inklusive tomter	7 475 158	10 101 624
Varer	95 006 353	60 795 030
Kundefordringer	28 249 309	18 982 327
Sum	130 730 820	89 878 981
Garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	4 021 435	694 812

All langsiktig gjeld forventes innfridd innen 5 år fra balansedag.

Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr 212 004. Ubenyttet kassekreditt pr 31.12.2020 utgjør kr 2 000 000.

Note 11 Salgsinntekter

Selskapets omsetning er utelukkende innenlands.

	2020	2019
Omsetning av fast eiendom	114 130 961	110 420 449
Leieinntekter	373 263	323 866
Andre salgsinntekter	424 997	288 224
Sum	114 929 221	111 032 539

Note 12 Leiekostnader

Selskapet driver sin virksomhet fra leide lokaler:

	2020	2019
Husleie	205 613	201 197

Side 13



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Note 13 Transaksjoner med nærstående

Sandvold Boliger AS har som ledd i sin ordinære forretningsvirksomhet hatt transaksjoner med søsterselskapene Tømremester Sandvold AS, Sandvold Eiendommer AS og Byggmesteren Hønefoss AS.

Følgende transaksjoner har funnet sted:

	2020	2019
Salg	2 187 524	11 941 378
Varekjøp	17 075 210	13 408 914

Note 14 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler		
Gledeshuset Eiendom AS	1 594 271	1 594 271
Sum	1 594 271	1 594 271

Note 15 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Loeshagen Ringerike AS		100,0%	6 851 435	7 063 708	29 999	-152 744
Sum			6 851 435	7 063 708	29 999	-152 744

Sandvold Boliger AS har avgitt konsernbidrag til Loeshagen AS med kr 212.273 etter skatt. Bidraget gir økt investering på aksjene. I Loeshagen AS er det vesentlige merverdier.

Side 14



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Note 16 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2020 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2021 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Driften av Sandvold Boliger AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

Note 17 Covid-19

Koronautbruddet Covid-19 har hatt liten effekt på selskapets resultat og utvikling i 2020. Driften gikk som normalt gjennom hele året, men med litt permittering i april måned. Salget av boliger stoppet litt opp, men tok seg bra opp gjennom høsten.

Det er vanskelig å se effektene av koronautbruddet på selskapets utvikling og resultat fremover. Styret følger utviklingen nøye og legger handlingsplaner deretter.



Årsregnskap 2020 Sandvold Boliger AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 864 417



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Årsberetning 2020 for Sandvold Boliger AS

Virksomhetens art

Sandvold Boliger AS er et selskap der virksomheten omfatter salg av nye boliger. Selskapet er forhandler for Boligpartner og er lokalisert i Ringerike kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapets resultat etter skatt i 2020 ble kr 10 027 099, mot kr 5 761 189 i 2019.

Omsetningen er økt fra kr 111 032 539 til 114 929 221.

Egenkapitalen i selskapet er solid, og er på kr 28 169 468 av en total kapital på kr 143 568 507.

Pr 31.12.2020 ser vi at aktiviteten i vårt område er høy, og at våre produkter er etterspurte i markedet. Markedsrisiko anses derfor å være lav. Virksomheten i selskapet er av en slik art at generelle konjunktursvingninger og rentenivå vil kunne ha betydning for aktiviteten og resultatet av selskapets drift. Virksomheten i selskapet, spesielt knyttet til egenregi er delfinansiert av kredittinstitusjoner. Kredittrisiko ansees for å være lav, da rentenivået for tiden er lavt. Prognoser fremover tilsier stabil lav rente. Ved oppføring av boliger for kunde stilles det krav om finansieringsbevis, som bidrar til å redusere risikoen. Likviditeten i selskapet er god, og risiko knyttet til dette ansees også for å være lav.

Høy aktivitet innen prosjekt og egenregi gjør at kontantstrømmen i selskapet er preget av økning i varelager og utestående fordringer. Likviditet er tilført via lån fra kredittinstitusjoner.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som bra. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse.

Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Selskapet har ikke hatt sykefravær av betydning i 2020.

Likestilling

Selskapet hadde ved årets utløp 7 ansatte, 5 menn og 2 kvinner. Styret består av en mann.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Koronautbruddet Covid-19 har hatt liten effekt på selskapets resultat og utvikling i 2020. Driften gikk som normalt gjennom hele året, men med litt permittering i april måned. Salget av boliger stoppet litt opp, men tok seg bra opp gjennom høsten.

Det er vanskelig å se effektene av koronautbruddet på selskapets utvikling og resultat fremover. Styret følger utviklingen nøye og legger handlingsplaner deretter.

Med den utviklingen vi nå er inne i, ligger etter styrets oppfatning forholdene godt til rette for videre drift og utvikling.

Årsresultat og disponeringer

I 2020 hadde selskapet et overskudd etter skattekostnad på kr 10 027 099 som foreslås disponert slik:

• Overført fra annen egenkapital	kr	1 206 673
• Avsatt til utbytte	kr	873 222
• Avsatt konsernbidrag	kr	7 947 204

Hønefoss, 30.04.2021
Styret i Sandvold Boliger AS

John-Petter Sandvold
Styrets leder



Resultatregnskap

Sandvold Boliger AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	8, 13	114 202 014	110 708 673
Annen driftsinntekt		727 207	323 866
Sum driftsinntekter	11	<u>114 929 221</u>	<u>111 032 539</u>
Varekostnad	8, 13	92 596 958	92 913 768
Lønnskostnad	1	5 886 487	6 465 896
Avskrivning av driftsmidler	4	161 498	161 300
Annen driftskostnad	1, 12	1 837 681	2 197 343
Sum driftskostnader		<u>100 482 623</u>	<u>101 738 308</u>
Driftsresultat		<u>14 446 598</u>	<u>9 294 231</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		9 792	6 108
Rentekostnader		1 581 158	1 886 328
Finanskostnader		19 711	27 500
Resultat av finansposter		<u>-1 591 078</u>	<u>-1 907 719</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		12 855 520	7 386 512
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 828 421	1 625 323
Ordinært resultat		<u>10 027 099</u>	<u>5 761 189</u>
Årsresultat		<u>10 027 099</u>	<u>5 761 189</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		873 222	312 025
Avsatt konsernbidrag		7 947 204	2 839 741
Avsatt til annen egenkapital		1 206 673	2 609 423
Sum overføringer	2	<u>10 027 099</u>	<u>5 761 189</u>



Balanse

Sandvold Boliger AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Oppgradering av kontorer	4	426 314	554 414
Boliger	4, 9	7 475 158	10 101 624
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	21 547	54 945
Sum varige driftsmidler	4	<u>7 923 019</u>	<u>10 710 983</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	15	7 063 708	0
Investeringer i aksjer og andeler	14	1 594 271	1 594 271
Sum finansielle anleggsmidler		<u>8 657 979</u>	<u>1 594 271</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 580 998</u>	<u>12 305 254</u>
Omløpsmidler			
Beholdning av tomter		40 251 872	49 264 842
Pågående prosjekter		54 754 480	11 530 188
Sum prosjektbeholdning	6, 9	<u>95 006 353</u>	<u>60 795 030</u>
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8, 9	28 249 309	18 982 327
Andre kortsiktige fordringer	7	1 227 917	331 425
Sum fordringer		<u>29 477 226</u>	<u>19 313 752</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	2 503 930	4 021 911
Sum omløpsmidler		<u>126 987 509</u>	<u>84 130 694</u>
Sum eiendeler		<u>143 568 507</u>	<u>96 435 948</u>



Balanse

Sandvold Boliger AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 618	1 618
Sum innskutt egenkapital		<u>1 001 618</u>	<u>1 001 618</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	27 167 850	25 961 177
Sum opptjent egenkapital		<u>27 167 850</u>	<u>25 961 177</u>
Sum egenkapital	2	<u>28 169 468</u>	<u>26 962 795</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	2 113 940	524 965
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 113 940</u>	<u>524 965</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	37 897 334	29 055 469
Sum annen langsiktig gjeld		<u>37 897 334</u>	<u>29 055 469</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	39 593 287	15 648 295
Leverandørgjeld	7	4 784 992	7 321 740
Betalbar skatt	3	0	893 105
Skyldig offentlige avgifter		931 999	854 120
Utbytte		873 222	312 025
Annen kortsiktig gjeld	7, 8	29 204 265	14 863 434
Sum kortsiktig gjeld		<u>75 387 765</u>	<u>39 892 719</u>
Sum gjeld		<u>115 399 039</u>	<u>69 473 153</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>143 568 507</u>	<u>96 435 948</u>

Hønefoss, 30.04.2021
Styret i Sandvold Boliger AS

John-Petter Sandvold
Styrets leder



Indirekte kontantstrøm

Sandvold Boliger AS

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		12 855 520	7 386 512
- Periodens betalte skatt		-893 105	-1 424 598
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-353 944	0
+ Ordinære avskrivninger		161 498	161 300
+/- Endring i varelager		-34 211 322	448 953
+/- Endring i kundefordringer		-9 007 982	-5 623 187
+/- Endring i leverandørgjeld		-2 536 748	2 588 436
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		8 946 318	-1 091 260
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-25 039 765</u>	<u>2 446 155</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		2 990 000	1 950 000
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		9 590	7 516 459
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		7 142 220	594 210
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-4 161 810</u>	<u>-6 160 669</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		15 764 119	25 555 000
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		32 756 491	55 888
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		6 922 254	7 567 621
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		9 962 044	8 045 915
- Utbetalinger av utbytte		312 025	234 019
- Utbetalinger av konsernbidrag		3 640 693	2 765 981
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>27 683 594</u>	<u>6 997 353</u>
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-1 517 982	3 282 839
+ Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		4 021 911	739 072
= Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>2 503 930</u>	<u>4 021 911</u>



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, og god regnskapsskikk. Regnskapet er presentert i norske kroner (NOK) og i hele kroner.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes fra 1. januar 1999 etter løpende avregnings metode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende med avsetning til tap for usikre krav.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garantireparasjoner. Beløpet balanseføres som utsatt inntekt og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

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 skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Konsernforhold

Sandvold Boliger AS inngår i det konsoliderte regnskapet til JP Sandvold AS. Konsernregnskapet kan fåes utlevert ved henvendelse til morselskapets adresse, Almebakken 8, 3516 Hønefoss.



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	4 951 422	5 312 736
Arbeidsgiveravgift	694 947	776 315
Pensjonskostnader	127 366	133 963
Andre ytelser	112 752	242 882
Sum	5 886 487	6 465 896

Gjennomsnittlig antall årsverk: 6

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre	Bedrifts-forsamling
Lønn	705 133	0	0
Pensjonsutgifter	14 058	0	0
Annen godtgjørelse	8 120	0	0

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Selskapets pensjonsordning er en innskuddsbasert ordning. Ordningen omfatter alle ansatte, inkludert daglig leder.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 139 604

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 133 825

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1/1	1 000 000	1 618	25 961 177	26 962 795
Årets resultat	0	0	10 027 099	10 027 099
Avgitt konsernbidrag	0	0	-7 947 204	-7 947 204
Avsatt utbytte	0	0	-873 222	-873 222
Egenkapital 31/12	1 000 000	1 618	27 167 850	28 169 468

Side 9



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 239 446	1 694 057
Endring i utsatt skatt	1 588 975	-68 734
Skattekostnad ordinært resultat	2 828 421	1 625 323
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	12 855 520	7 386 512
Permanente forskjeller	938	938
Endring i midlertidige forskjeller	-7 222 612	-14 980 921
Avgitt konsernbidrag	-5 633 846	-3 640 693
Skattepliktig inntekt	0	-11 234 164
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 239 446	1 694 057
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 239 446	-800 952
Sum betalbar skatt i balansen	0	893 105
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	12 855 520	7 386 512
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 828 214	1 625 033
Skatteeffekt av permanente forskjeller	206	206
Sum	2 828 421	1 625 239
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-37 773	-19 572	18 201
Tilvirkningskontrakter	11 161 590	3 955 777	-7 205 813
Fordringer	-15 000	-50 000	-35 000
Avsetninger mv	-1 500 000	-1 500 000	0
Sum	9 608 817	2 386 205	-7 222 612
Grunnlag for utsatt skatt	9 608 817	2 386 205	-7 222 612
Utsatt skatt (22 %)	2 113 940	524 965	-1 588 975

Side 10



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	11 382 738	230 445	11 613 183
- Avgang i året	2 626 466		2 626 466
= Anskaffelseskost 31.12.20	8 756 272	230 445	8 986 717
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	854 800	208 898	1 063 698
= Bokført verdi 31.12.20	7 901 472	21 547	7 923 019
Årets ordinære avskrivninger	128 100	33 398	161 498
Økonomisk levetid	10 år	3-5 år	

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandvold Boliger AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jp Sandvold AS	901	90,1	90,1
Ståle A. Johansen	99	9,9	9,9
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
John-Petter Sandvold	Styrets leder	901
Totalt antall aksjer		901

Note 6 Varebeholdning

	2020	2019
Tomter under utvikling	59 947 723	49 264 842
Egenregiprojekt	18 424 491	8 177 281
Beholdning egenregi ferdigstilt - ikke solgt	11 781 776	0
Prosjekt i arbeid	1 007 477	3 352 907
Prosjekt ikke igangsatt	3 844 886	0
Lager av innkjøpte handelsvarer	0	0
Sum	95 006 353	60 795 030

Side 11



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Note 7 Andre fordringer og annen kortsiktig gjeld.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	534 365	1 615 187	1 209 851	0
Fordring på eier	0	0	1 172	1 422
Forskuddsbetalte kostnader	0	0	16 893	330 003
Sum	534 365	1 615 187	1 227 917	331 425

	Leverandørgjeld	
	2020	2019
Foretak i samme konsern	558 853	1 792 334
Sum	558 853	1 792 334

	Øvrig kortsiktig gjeld		
	2020	2019	
Avsetning til garantiforpliktelser	1 500 000	1 500 000	*
Forskudd fra kunder	2 970 849	5 061 416	
Avsatt konsernbidrag	9 398 923	3 640 693	
Skyldig feriepenge, inkl aga	571 599	640 511	
Påløpne renter	88 130	88 583	
Påløpte kostnader prosjekt	1 735 648	1 920 231	
Annen kortsiktig gjeld	12 939 116	2 012 000	
Sum	29 204 265	14 863 434	

	2020	2019
* Avsetning til garantiforpliktelser	1 500 000	1 500 000

Note 8 Prosjekter i arbeid

	2020	2019
Inntektsført på igangværende prosjekter	62 663 740	28 342 933
Kostnader på igangværende prosjekter	51 502 150	24 387 156
Resultatført på igangværende prosjekter	11 161 590	3 955 777

Igangværende tilvirkningskontrakter ved årsslutt er i regnskapet periodisert med følgende verdier:

Opptjent, ikke fakturert	24 718 993	15 900 473
Forskudd fra kunder	2 711 849	5 061 416
Avsatt garantiansvar	1 500 000	1 500 000

Selskapet har pr. 31.12. totalt 11 igangværende prosjekter som er periodisert etter løpende avregning.

Side 12



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

	2020	2019
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	39 593 287	15 648 295
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	37 897 334	29 055 469
Sum	77 490 621	44 703 764
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:		
Boliger, inklusive tomter	7 475 158	10 101 624
Varer	95 006 353	60 795 030
Kundefordringer	28 249 309	18 982 327
Sum	130 730 820	89 878 981
Garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	4 021 435	694 812

All langsiktig gjeld forventes innfridd innen 5 år fra balansedag.

Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr 212 004. Ubenyttet kassekreditt pr 31.12.2020 utgjør kr 2 000 000.

Note 11 Salgsinntekter

Selskapets omsetning er utelukkende innenlands.

	2020	2019
Omsetning av fast eiendom	114 130 961	110 420 449
Leieinntekter	373 263	323 866
Andre salgsinntekter	424 997	288 224
Sum	114 929 221	111 032 539

Note 12 Leiekostnader

Selskapet driver sin virksomhet fra leide lokaler:

	2020	2019
Husleie	205 613	201 197

Side 13



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Note 13 Transaksjoner med nærstående

Sandvold Boliger AS har som ledd i sin ordinære forretningsvirksomhet hatt transaksjoner med søsterselskapene Tømremester Sandvold AS, Sandvold Eiendommer AS og Byggmesteren Hønefoss AS.

Følgende transaksjoner har funnet sted:

	2020	2019
Salg	2 187 524	11 941 378
Varekjøp	17 075 210	13 408 914

Note 14 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler		
Gledeshuset Eiendom AS	1 594 271	1 594 271
Sum	1 594 271	1 594 271

Note 15 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Loeshagen AS	Ringerike	100,0%	6 851 435	7 063 708	29 999	-152 744
Sum			6 851 435	7 063 708	29 999	-152 744

Sandvold Boliger AS har avgitt konsernbidrag til Loeshagen AS med kr 212.273 etter skatt. Bidraget gir økt investering på aksjene. I Loeshagen AS er det vesentlige merverdier.



Sandvold Boliger AS

997 864 417

Note 16 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2020 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2021 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Driften av Sandvold Boliger AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

Note 17 Covid-19

Koronautbruddet Covid-19 har hatt liten effekt på selskapets resultat og utvikling i 2020. Driften gikk som normalt gjennom hele året, men med litt permittering i april måned. Salget av boliger stoppet litt opp, men tok seg bra opp gjennom høsten.

Det er vanskelig å se effektene av koronautbruddet på selskapets utvikling og resultat fremover. Styret følger utviklingen nøye og legger handlingsplaner deretter.