



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 901 714
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nedre Korskirkeallmenningen 1A
5017 BERGEN

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: Morten Egge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	58 425	53 418
Sum kostnader		58 425	53 418
Driftsresultat		-58 425	-53 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	3	93 329 382	87 120 360
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	11 197 599	9 098 067
Annen renteinntekt		210 227	639 912
Sum finansinntekter		104 737 207	96 858 339
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 604 823	4 126 063
Annen rentekostnad	7	49 917 289	37 618 491
Annen finanskostnad		569 683	
Sum finanskostnader		55 091 795	41 744 554
Netto finans		49 645 412	55 113 785
Ordinært resultat før skattekostnad		49 586 987	55 060 367
Skattekostnad på ordinært resultat	5	10 909 954	12 116 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 677 033	42 943 631
Årsresultat		38 677 033	42 943 631
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	7 800 000	7 800 000
Annen egenkapital	8	30 877 033	35 143 631
Sum overføringer og disponeringer		38 677 033	42 943 631



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	8 428 078	5 674 334
Sum immaterielle eiendeler		8 428 078	5 674 334
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 191 202 478	1 139 221 410
Lån til foretak i samme konsern	4	336 749 534	281 493 010
Investeringer i tilknyttet selskap	3	55 000	55 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	1 829 790	3 887 650
Andre fordringer	3		5 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 529 836 802	1 429 657 070
Sum anleggsmidler		1 538 264 880	1 435 331 404
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	93 329 382	87 120 360
Sum fordringer		93 329 382	87 120 360
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	11 401 225	14 569 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 401 225	14 569 646
Sum omløpsmidler		104 730 607	101 690 006
SUM EIENDELER		1 642 995 487	1 537 021 410

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital (1 aksjer à kr 1 262 000,00)	8	1 262 000	1 262 000
Overkurs	8	2 737	2 737
Annen innskutt egenkapital	8	115 850 000	115 850 000
Sum innskutt egenkapital		117 114 737	117 114 737
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	151 895 810	121 018 777
Sum opptjent egenkapital		151 895 810	121 018 777
Sum egenkapital		269 010 547	238 133 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	7	39 054 494	26 723 737
Sum avsetninger for forpliktelser	,	39 054 494	26 723 737
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 156 528 527	1 095 662 974
Langsiktig konserngjeld	6	152 161 655	134 909 347
Ansvarlig lånekapital	6		14 324 579
Sum annen langsiktig gjeld		1 308 690 182	1 244 896 899
Sum langsiktig gjeld		1 347 744 676	1 271 620 636
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	11 463 698	9 319 520
Kortsiktig konserngjeld	4	10 000 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		4 776 567	7 947 740
Sum kortsiktig gjeld		26 240 265	27 267 260
Sum gjeld		1 373 984 940	1 298 887 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 642 995 487	1 537 021 410



V

Sandviken Eiendomsutvikling AS

Årsregnskap 2020



Sandviken Eiendomsutvikling AS
Årsregnskap 2020

Årsregnskapet består av følgende deler

- * *Resultatregnskap*
- * *Balanse*
- * *Kontantstrømoppstilling*
- * *Noter*

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med årsberetningen og revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslov.



Resultatregnskap for 2020
SANDVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2020	2019
Sum driftsinntekter		0	0
Annen driftskostnad	2	(58 425)	(53 418)
Sum driftskostnader		(58 425)	(53 418)
Driftsresultat		(58 425)	(53 418)
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	3	93 329 382	87 120 360
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	11 197 599	9 098 067
Annen renteinntekt		210 227	639 912
Sum finansinntekter		104 737 207	96 858 339
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	(4 604 823)	(4 126 063)
Annen rentekostnad	7	(49 917 289)	(37 618 491)
Annen finanskostnad		(569 683)	0
Sum finanskostnader		(55 091 795)	(41 744 554)
Netto finans		49 645 412	55 113 785
Ordinært resultat før skattekostnad		49 586 987	55 060 367
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(10 909 954)	(12 116 736)
Ordinært resultat		38 677 033	42 943 631
Årsresultat		38 677 033	42 943 631
Overføringer			
Konsernbidrag	8	7 800 000	7 800 000
Annen egenkapital	8	30 877 033	35 143 631
Sum		38 677 033	42 943 631



Balanse pr. 31. desember 2020
SANDVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	8 428 078	5 674 334
Sum immaterielle eiendeler		8 428 078	5 674 334
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 191 202 478	1 139 221 410
Lån til foretak i samme konsern	4	336 749 534	281 493 010
Investeringer i tilknyttet selskap	3	55 000	55 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	1 829 790	3 887 650
Andre fordringer	3	0	5 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 529 836 802	1 429 657 070
Sum anleggsmidler		1 538 264 880	1 435 331 404
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	93 329 382	87 120 360
Sum fordringer		93 329 382	87 120 360
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	11 401 225	14 569 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 401 225	14 569 646
Sum omløpsmidler		104 730 607	101 690 006
Sum eiendeler		1 642 995 487	1 537 021 410



Balanse pr. 31. desember 2020 SANDVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

Legally signed by
Morten Christoffer Egge
25.05.2021

Legally signed by
Tom Rune Pedersen
25.05.2021

Legally signed by
Bjarne Johan Øen
25.05.2021

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksjer à kr 1 262 000,00)	8	1 262 000	1 262 000
Overkurs	8	2 737	2 737
Annen innskutt egenkapital	8	115 850 000	115 850 000
Sum innskutt egenkapital		117 114 737	117 114 737
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	151 895 810	121 018 777
Sum opptjent egenkapital		151 895 810	121 018 777
Sum egenkapital		269 010 547	238 133 514
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	7	39 054 494	26 723 737
Sum avsetning for forpliktelser		39 054 494	26 723 737
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 156 528 527	1 095 662 974
Langsiktig konserngjeld	6	152 161 655	134 909 347
Ansvarlig lånekapital	6	0	14 324 579
Sum annen langsiktig gjeld		1 308 690 182	1 244 896 899
Sum langsiktig gjeld		1 347 744 676	1 271 620 636
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	11 463 698	9 319 520
Kortsiktig konserngjeld	4	10 000 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		4 776 567	7 947 740
Sum kortsiktig gjeld		26 240 265	27 267 260
Sum gjeld		1 373 984 940	1 298 887 896
Sum egenkapital og gjeld		1 642 995 487	1 537 021 410

31.12.2020
Bergen, 25. mai 2021

Morten Christoffer Egge
Styrets leder

Tom Rune Pedersen
Styremedlem

Bjarne Johan Øen
Styremedlem



Sandviken Eiendomsutvikling AS

Årsregnskap 2020

Noter

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Det er ingen endrede regnskapsprinsipper.

Sandviken Eiendomsutvikling AS 100 % eid av MTB Capital AS. MTB Capital AS er konsernspissen konsernet hvor Sandviken Eiendomsutvikling AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan lastes ned fra Brønnøysundregistrene.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende. Det forventes ikke tap og det er derfor ikke avsatt noe for tap på krav.

Utsatt skatt og skattekostnad

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Gjeld i utenlandsk valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Sandviken Eiendomsutvikling AS

Årsregnskap 2020

Noter

Note 2 - Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Det er ingen ansatte i selskapet, og det har således ikke vært lønnsutbetalinger i året.

Selskapet har ikke plikt å ha pensjon som oppfyller kravene til lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke betalt honorar til styret.

Kostnadsført honorar til revisor er kr 16 000 for revisjon og kr 13 000 for annen bistand.

Alle beløp uten mva

Selskapet har ikke bundne midler i bank pr. 31.12

Note 3 - Aksjer og andeler i datterselskaper og tilknyttet selskap

Selskap	Forretningsk ontor	Eier/stemme- andel	Resultat	Egenkapital
Sandviken Næringseiendom AS	Bergen	100 %	3 744 379	12 899 151
Fyllingsdalen Næringseiendom AS	Bergen	100 %	1 092 825	5 319 165
Norheimsund Næringseiendom AS	Bergen	100 %	856 503	2 802 613
Kalmargården Næringseiendom AS	Bergen	100 %	754 498	3 998 536
Kokstadveien Næringseiendom AS	Bergen	100 %	2 855 719	13 484 869
Stortorget AS	Bergen	100 %	2 510 531	5 535 360
Kjøtteinsveien 71 AS	Bergen	100 %	911 611	3 206 689
Bjørge Næringseiendom AS	Bergen	100 %	1 208 594	4 952 327
Porsgrunnsveien 5-7 AS	Bergen	100 %	1 264 685	9 750 561
Stasjonsveien 55 AS	Bergen	100 %	920 835	2 370 124
Eiksenteret AS	Bergen	100 %	1 634 569	13 497 905
Gamle Breiviksvei 300 AS	Bergen	100 %	719 015	11 592 994
Spannavegen Eiendom AS	Bergen	100 %	1 082 259	6 964 442
Damsgård Brygge AS	Bergen	100 %	1 620 177	15 707 417
MTB Handel AS	Bergen	100 %	13 849 082	218 736 995
Ren Alta AS	Bergen	100 %	1 190 779	3 413 300
MTB K23 Eiendom AS	Bergen	100 %	27 790 478	435 052 893
Tema Eiendom AS	Bergen	95 %	12 071 892	68 829 239
Brokelandsheia Øst 1 AS	Bergen	100 %	1 088 443	623 259
Brokelandsheia Øst 3 AS	Bergen	100 %	590 206	1 157 332
Kokstadveien 9 AS	Bergen	100 %	186 844	1 996 498
Kleppstø Næringseiendom AS	Bergen	100 %	1 155 545	4 507 903
Saltrødsenteret AS	Bergen	100 %	1 427 305	11 346 357
Forus Arena AS	Bergen	100 %	2 832 118	22 495 308
<i>Tilknyttet selskap</i>				
Handelseiendom Vest AS	Bergen	50 %	664 412	8 870 098



Sandviken Eiendomsutvikling AS

Årsregnskap 2020

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Langsiktige lån konsernselskap	33 674 934	281 493 010
Kortsiktige fordringer konsernselskap	93 329 382	87 120 360
Langsiktig gjeld konsernselskap	152 161 655	134 909 347
Kortsiktig gjeld konsernselskap	10 000 000	10 000 000
Langsiktig fordring tilknyttet selskap	1 829 790	3 887 651

Det er kostnadsført kr 4 604 823 og innteksført kr 11 197 599 i rente på mellomværende med konsernselskaper. Det er inntektsført kr 298 604 i renter til tilknyttet selskap.

Ansvarlig lån

MCE Holding AS, BJØ Holding AS og AB Eiendommer AS har ytet ansvarlig lån til selskapet. Lånet er gjort opp i 2020 (2019: kr 14 324 579)

Det er betalt renter på kr 180 819 i 2020(2019: kr 956 250)

Note 5 - Årets skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	13 663 698	11 519 520
Endring i utsatt skatt	-2 753 744	597 216
Årets totale skattekostnad	10 909 954	12 116 736
Ordinært resultat før skatt	49 586 987	55 060 367
Permanente forskjeller	3 714	15 705
Endring midlertidige forskjeller	12 517 019	-2 714 619
Grunnlag for betalbar skatt	62 107 720	52 361 453
Betalbar skatt på årets resultat	13 663 698	11 519 520
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	13 663 698	11 519 520
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 200 000	-2 200 000
Sum betalbar skatt	11 463 698	9 319 520
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt		
Gevinst & Tapskonto	745 048	931 310
Avsetninger GRS	-39 054 494	-26 723 737
Grunnlag utsatt skatt	-38 309 446	-25 792 427
Utsatt skattefordel	-8 428 077	-5 674 333
Skattesats	22 %	22 %



Sandviken Eiendomsutvikling AS Årsregnskap 2020

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelser

	2020	2019
Gjeld som er sikret med pant	1 156 528 527	1 095 662 974
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld	1 259 520 283	1 136 658 333

Selskapet har pantsatt eiendommene i datterselskapene samt andre eiendommer i konsernet for pantelån til Kredittinstitusjoner.

Gjeld med forfall mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt: 0

Selskapet har stillet kausjon til tilknyttet selskap Handelseiendom Vest AS for gjeld. Kausjonen er begrenset opp til kr 3 millioner.

Selskapet har også stillet garanti for lån i Handelseiendom Vest AS til Sparebanken Vest sammen med Kristanborg AS på kr 28 880 000 med tillegg av renter og omkostninger.

Note 7 - Rentebytteavtaler

Selskapet har inngått rentebytteavtaler med sin bankforbindelse der selskapet for deler av bankgjelden betaler fast rente. Selskapet benytter seg ikke av sikringsbokføring.

Netto negativ verdi av avtalene inngår på regnskapslinjen andre avsetninger for forpliktelse. Verdiendring på avtalene er regnskapsført som reduksjon/økning av rentekostnad.

Rentebytteavtale	Pålydende	Løpetid	Markedsverdi	Markedsverdi	Verdiendring
			31.12.2020	31.12.2019	
Avtale 1	25 000 000	10.06.2020	0	-93 226	
Avtale 2	55 000 000	17.07.2023	-4 933 950	-3 918 460	
Avtale 3	50 000 000	27.12.2024	-3 838 210	-2 055 884	
Avtale 4	20 000 000	21.08.2028	-897 797	-113 830	
Avtale 5	85 000 000	23.04.2030	-23 654 394	-18 359 639	
Avtale 6	20 000 000	09.09.2027	-1 641 652	-404 916	
Avtale 7	20 000 000	21.08.2028	-2 716 948	-1 546 379	
Avtale 8	20 000 000	26.03.2029	-1 371 542	-231 402	
Sum	295 000 000		-39 054 494	-26 723 737	-12 330 757

Note 8 - Egenkapital og aksjonærer

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt	Annen Ek	Sum
Egenkapital 01.01	1 262 000	2 737	115 850 000	121 018 777	238 133 514
Årets resultat				38 677 033	38 677 033
Avgitt konsernbidrag			0	-7 800 000	-7 800 000
Egenkapital 31.12	1 262 000	2 737	115 850 000	151 895 811	269 010 547

Aksjeklasser	Antall aksjer	
Aksjer	1	100 %

Eierstruktur		
MTB CAPITAL AS	1	100 %



Sandviken Eiendomsutvikling AS

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skatt	49 586 987	55 060 367
Betalbar skatt	-9 319 520	-9 211 851
Ordinære avskrivninger	-	-
Endring i kundefordringer og leverandørgjeld	-	-45 816
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-37 995 794	-6 809 485
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	2 271 673	38 993 215
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Investeringer i finansielle anleggsmidler	-51 981 068	-22 745 354
Salg av finansielle anleggsmidler	-	-
Endring i andre investeringer	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-51 981 068	-22 745 354
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)	60 865 553	3 159 598
Nedbetaling av gjeld(kortsiktig og langsiktig)	-14 324 579	-6 675 421
Utbytte	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	46 540 974	-3 515 823
Netto endring i likvider i året	-3 168 421	12 732 038
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	14 569 646	1 837 608
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	11 401 225	14 569 646

Årsberetning 2020 – Sandviken Eiendomsutvikling

Legally signed by
Morten Christoffer Egge
25.05.2021

Legally signed by
Tom Rune Pedersen
25.05.2021

Legally signed by
Bjarne Johan Øen
25.05.2021

Virksomhetens art og tilholdssted

Sandviken Eiendomsutvikling AS er morselskapet med 24 datterselskap og et tilknyttet selskap. Selskapet er et datterselskap under MTB Capital AS og inngår i konsernet MTB-Gruppen.

Selskapets virksomhet er eie datterselskap og driver eiendomsforvaltning med hovedsetet i Bergen. Selskapets datterselskaper eier handels og næringseiendommer rundt om i Norge som leies ut til næringsdrivende.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Selskapets og datterselskapene er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Redegjørelse for årsregnskapet

Morselskapets inntekter var konsernbidrag fra underliggende datterselskap og renteinntekter. Selskapets inntekter er økt fra 96.8 millioner til 104.7 millioner i 2020

Det har i 2020 vært foretatt investeringer i Forus Arena AS som nytt 100% eiet datterselskap.

Selskapets likviditetsbeholdning var kr 11,4 mill. per 31.12.2020. Selskapets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2020, 2 % av langsiktig gjeld. Selskapets og datterselskapenes finansielle stilling er god

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 1 643.0 millioner mot kr 1 537.4 i 2019. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2020 var 16,3%

Selskapets egenkapital var ved utgangen av 2020 kr 269 millioner.

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Sandviken Eiendomsutvikling AS er eksponert for finansiell risiko knyttet til en vesentlig økning i rentenivået. Selskapet har inngått langsiktig rentesikrings avtaler på deler av den rentebærende gjelden. På grunn av fallende markedsrenter i 2020 har forpliktelsen knyttet til rentebytteavtalen medført en kostnad på ca 12.1 millioner og avsetning til forpliktelse er kr 39 millioner pr 31.12.2020.

Markedsrisiko

Utleiemarkedet for datterselskapenes har vært bra og de fleste leieforhold er på langsiktige kontrakter med solide leietakere.

Konsernet er eksponert for endringer i rentenivået, da deler av selskapets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav da man i stor grad har solide leietakere innen varehandelen.



Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god med kr 14,6 millioner på konto pr 31.12

 Legally signed by
Morten Christoffer Egge
25.05.2021
 Legally signed by
Tom Rune Pedersen
25.05.2021
 Legally signed by
Bjarne Johan Øen
25.05.2021

Arbeidsmiljø, personale og likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Selskapets styret som består av tre menn som er eierne av morselskapet 31.12.2020.

Miljørapportering

Selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø i ubetydelig grad.

Hendelser etter balansedagen.

Som en følge av coronaviruset (COVID-19) har lønnsomheten til flere av datterselskapenes leietakere blitt påvirket. Varehandelen og spesielt dagligvarehandelen har fått økte inntekter i perioden med Covid restriksjoner. Dette har medført økte omsetningsleie for flere av leietakerne i datterselskapene i 2020. Hvordan situasjonen vil utvikle seg i 2021 er vanskelig å forutse.

Selskapets administrasjon følger situasjonen nøye og arbeider kontinuerlig med å finne risikoreducerende tiltak dersom situasjonen endrer seg utover i året..

Bergen, 25. mai 2021

Morten Christoffer Egge
Styreleder/daglig leder

Tom Rune Pedersen
Styremedlem

Bjarne Øen
Styremedlem



Til generalforsamlingen i SANDVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

REVISJONSBERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert SANDVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 38 677 033. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, kontantstrømoppstilling 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 rettvise 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 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, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

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 ansvar for årsregnskapet

Styret 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 avviklet.

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 og forutsetningen om fortsatt drift 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 revisjonskontroll 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.

Bergen, 25. mai 2021
Areto Revisjon AS


Frode Sekkingstad
statsautorisert revisor