



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 560 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDSTUVEIEN 70 A-D AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anders Christopher G. Wilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 26 996 384 | 25 176 717 |
| Sum inntekter | | 26 996 384 | 25 176 717 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 6 381 914 | 6 069 893 |
| Annen driftskostnad | | 5 628 907 | 10 971 181 |
| Sum kostnader | | 12 010 821 | 17 041 074 |
| Driftsresultat | | 14 985 563 | 8 135 642 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 4 565 339 | 2 739 632 |
| Annen renteinntekt | | 290 052 | 105 632 |
| Annen finansinntekt | | 20 103 | 10 373 |
| Sum finansinntekter | | 4 875 494 | 2 855 637 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | | |
| Annen finanskostnad | | 9 929 224 | 5 411 832 |
| Sum finanskostnader | | 9 929 224 | 5 411 832 |
| Netto finans | | -5 053 731 | -2 556 195 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 9 931 832 | 5 579 447 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 2 186 743 | 1 227 479 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 7 745 089 | 4 351 968 |
| Årsresultat | 5 | 7 745 089 | 4 351 968 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 7 745 089 | 4 351 968 |
| Totalresultat | | 7 745 089 | 4 351 968 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Tilleggsutbytte | | | 82 000 066 |
| Avgitt konsernbidrag | | 9 511 510 | 6 013 500 |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | -1 766 421 | -83 661 598 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 7 745 089 | 4 351 968 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 150 142 894 | 153 709 145 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 481 299 | 348 499 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 150 624 194 | 154 057 644 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 86 580 888 | 73 850 872 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 86 580 888 | 73 850 872 |
| Sum anleggsmidler | | 237 205 081 | 227 908 516 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 985 217 | 2 292 342 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 414 471 | 1 886 053 |
| Konsernfordringer | 3 | 6 295 339 | 4 439 632 |
| Sum fordringer | | 8 695 027 | 8 618 027 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 769 456 | 9 585 577 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 769 456 | 9 585 577 |
| Sum omløpsmidler | | 11 464 483 | 18 203 604 |
| SUM EIENDELER | | 248 669 565 | 246 112 120 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 48 473 416 | 48 473 416 |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 048 | 38 468 |
| Sum innskutt egenkapital | | 48 475 464 | 48 511 884 |
| Sum egenkapital | 5 | 48 475 464 | 48 511 884 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 2 880 852 | 3 376 843 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 2 880 852 | 3 376 843 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 6 | | |
| Obligasjonslån | 6 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 182 400 000 | 182 400 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3, 6 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 6 | 182 400 000 | 182 400 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 185 280 852 | 185 776 843 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 280 717 | 2 313 771 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 14 942 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 12 194 244 | 7 709 616 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 423 345 | 1 800 006 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 14 913 249 | 11 823 393 |
| Sum gjeld | | 200 194 101 | 197 600 236 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 248 669 565 | 246 112 120 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 679237

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 560 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDSTUVEIEN 70 A-D AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anders Christopher G. Wilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 987 560 142
SANDSTUVEIEN 70 A-D AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 26 996 384 | 25 176 717 |
| Sum inntekter | | 26 996 384 | 25 176 717 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 6 381 914 | 6 069 893 |
| Annen driftskostnad | | 5 628 907 | 10 971 181 |
| Sum kostnader | | 12 010 821 | 17 041 074 |
| Driftsresultat | | 14 985 563 | 8 135 642 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 4 565 339 | 2 739 632 |
| Annen renteinntekt | | 290 052 | 105 632 |
| Annen finansinntekt | | 20 103 | 10 373 |
| Sum finansinntekter | | 4 875 494 | 2 855 637 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | | |
| Annen finanskostnad | | 9 929 224 | 5 411 832 |
| Sum finanskostnader | | 9 929 224 | 5 411 832 |
| Netto finans | | -5 053 731 | -2 556 195 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 9 931 832 | 5 579 447 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 2 186 743 | 1 227 479 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 7 745 089 | 4 351 968 |
| Årsresultat | 5 | 7 745 089 | 4 351 968 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 7 745 089 | 4 351 968 |
| Totalresultat | | 7 745 089 | 4 351 968 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Tilleggsutbytte | | | 82 000 066 |
| Avgitt konsernbidrag | | 9 511 510 | 6 013 500 |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | -1 766 421 | -83 661 598 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 7 745 089 | 4 351 968 |





Organisasjonsnr: 987 560 142
SANDSTUVEIEN 70 A-D AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 150 142 894 | 153 709 145 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | 481 299 | 348 499 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 150 624 194 | 154 057 644 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 86 580 888 | 73 850 872 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 86 580 888 | 73 850 872 |
| Sum anleggsmidler | | 237 205 081 | 227 908 516 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 985 217 | 2 292 342 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 414 471 | 1 886 053 |
| Konsernfordringer | 3 | 6 295 339 | 4 439 632 |
| Sum fordringer | | 8 695 027 | 8 618 027 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 2 769 456 | 9 585 577 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 769 456 | 9 585 577 |
| Sum omløpsmidler | | 11 464 483 | 18 203 604 |
| SUM EIENDELER | | 248 669 565 | 246 112 120 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 48 473 416 | 48 473 416 |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 048 | 38 468 |



| | | | |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 48 475 464 | 48 511 884 |
| Sum egenkapital | 5 | 48 475 464 | 48 511 884 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 2 880 852 | 3 376 843 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 2 880 852 | 3 376 843 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 6 | | |
| Obligasjonslån | 6 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 182 400 000 | 182 400 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3, 6 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 6 | 182 400 000 | 182 400 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 185 280 852 | 185 776 843 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 280 717 | 2 313 771 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 14 942 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 12 194 244 | 7 709 616 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 423 345 | 1 800 006 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 14 913 249 | 11 823 393 |
| Sum gjeld | | 200 194 101 | 197 600 236 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 248 669 565 | 246 112 120 |



Organisasjonsnr: 987 560 142
SANDSTUVEIEN 70 A-D AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Sandstuveien 70 A-D AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandstuveien 70 A-D AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 18. juni 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Anne Lene Stensholdt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Sandstuveien 70 A-D AS

Signers:

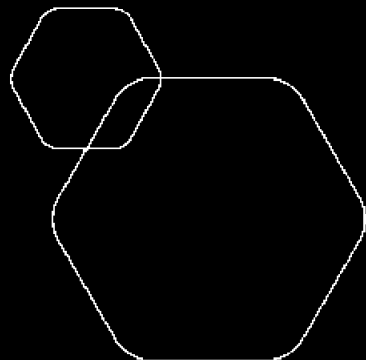
| Name | Method | Date |
|-----------------------|---------------|------------------|
| Stensholdt, Anne Lene | BANKID | 2024-06-18 11:42 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



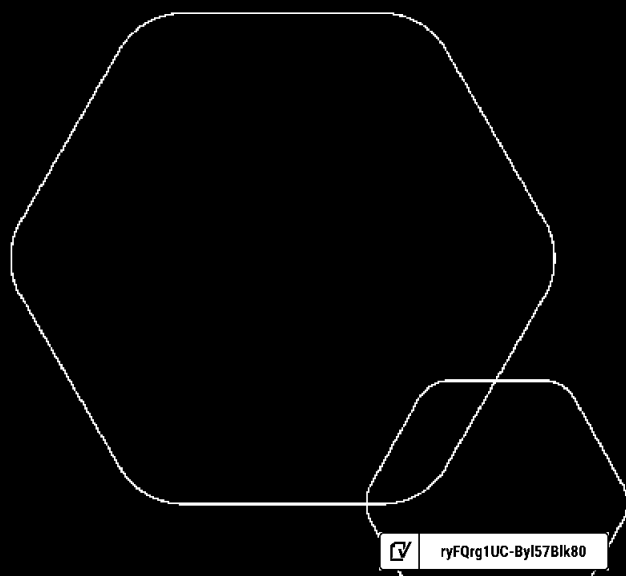
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2023

Sandstuveien 70 A-D AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 987 560 142

 ryFQrg1UC-Byl57Blk80



SANDSTUVEIEN 70 A-D AS

RESULTATREGNSKAP


| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter | | 26 996 384 | 25 176 717 |
| Sum driftsinntekter | | 26 996 384 | 25 176 717 |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 6 381 914 | 6 069 893 |
| Annen driftskostnad | | 5 628 907 | 10 971 181 |
| Sum driftskostnader | | 12 010 821 | 17 041 074 |
| Driftsresultat | | 14 985 563 | 8 135 642 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 4 565 339 | 2 739 632 |
| Annen renteinntekt | | 290 052 | 105 632 |
| Annen finansinntekt | | 20 103 | 10 373 |
| Annen finanskostnad | | 9 929 224 | 5 411 832 |
| Resultat av finansposter | | -5 053 731 | -2 556 195 |
| Resultat før skattekostnad | | 9 931 832 | 5 579 447 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 2 186 743 | 1 227 479 |
| Årsresultat | 5 | 7 745 089 | 4 351 968 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Tilleggsutbytte | | 0 | 82 000 066 |
| Avsatt konsernbidrag | | 9 511 510 | 6 013 500 |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | 1 766 421 | 83 661 598 |
| Sum overføringer | 5 | 7 745 089 | 4 351 968 |



SANDSTUVEIEN 70 A-D AS

BALANSE

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 150 142 894 | 153 709 145 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 481 299 | 348 499 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 150 624 194 | 154 057 644 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 86 580 888 | 73 850 872 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 86 580 888 | 73 850 872 |
| Sum anleggsmidler | | 237 205 081 | 227 908 516 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 1 985 217 | 2 292 342 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 414 471 | 1 886 053 |
| Kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern | 3 | 6 295 339 | 4 439 632 |
| Sum fordringer | | 8 695 027 | 8 618 027 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 769 456 | 9 585 577 |
| Sum omløpsmidler | | 11 464 483 | 18 203 604 |
| Sum eiendeler | | 248 669 565 | 246 112 120 |

 ryFQrg1UC-BylS7Blk80



SANDSTUVEIEN 70 A-D AS


BALANSE

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | | 48 473 416 | 48 473 416 |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 048 | 38 468 |
| Sum innskutt egenkapital | | 48 475 464 | 48 511 884 |
| Sum egenkapital | 5 | 48 475 464 | 48 511 884 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 2 880 852 | 3 376 843 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 2 880 852 | 3 376 843 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 182 400 000 | 182 400 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 6 | 182 400 000 | 182 400 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 280 717 | 2 313 771 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 14 942 | 0 |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 3 | 12 194 244 | 7 709 616 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 423 345 | 1 800 006 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 14 913 249 | 11 823 393 |
| Sum gjeld | | 200 194 101 | 197 600 236 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 248 669 565 | 246 112 120 |

Oslo, 18. juni 2024
Styret i Sandstuveien 70 A-D AS

Anders Christopher Garmann Wilhelmsen
styreleder

Kristin Louise Abrahamsen Wilhelmsen
styremedlem

 ryFQrg1UC-BylS7Blk80



SANDSTUVEIEN 70 A-D AS

987 560 142

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og under forutsetning om fortsatt drift.

DRIFTSINNEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Sandstuveien 70 A-D AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



SANDSTUVEIEN 70 A-D AS

987 560 142

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygg og tekn. installasjoner | Tomt | Anlegg under utførelse | Inventar mv | Totalt |
|---|---------------------------------|-------------------|---------------------------|----------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023 | 246 521 182 | 32 294 965 | 1 394 441 | 530 024 | 280 740 612 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 4 001 120 | 0 | -1 394 441 | 341 785 | 2 948 464 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 250 522 303 | 32 294 965 | 0 | 871 809 | 283 689 076 |
| Akkumulerte avskrivninger | 132 674 373 | 0 | 0 | 390 509 | 133 064 882 |
| Bokført verdi pr. 31.12.2023 | 117 847 929 | 32 294 965 | 0 | 481 299 | 150 624 194 |
| Årets avskrivninger | 6 172 930 | 0 | | 208 984 | 6 381 914 |
| Avskrivningssats | 2 - 10 % | 0 | | 10 - 33,3 % | |

Pant i eiendom:

Danske Bank har hatt pant i eiendommen som sikkerhet for lån, se også note 6. Pantekravets størrelse er kr 200 000 000.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 86 580 888 | 73 850 872 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 6 295 339 | 4 439 632 |
| Sum | 92 876 227 | 78 290 504 |
| Gjeld | | |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 12 194 244 | 7 709 616 |
| Sum | 12 194 244 | 7 709 616 |

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Sandstuveien 70 A-D AS eies av Watrium AS og inngår i konsernregnskapet til Wally AS. Konsernregnskapet kan fås ved å kontakte konsernspissens regnskapsfører View Ledger AS.



SANDSTUVEIEN 70 A-D AS

987 560 142

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 2 682 734 | 1 696 116 |
| Endring i utsatt skatt | -495 991 | -468 637 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 2 186 743 | 1 227 479 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 9 931 832 | 5 579 447 |
| Permanente forskjeller | 7 906 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 2 254 506 | 2 130 169 |
| Avgitt konsernbidrag | -12 194 244 | -7 709 616 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 2 682 734 | 0 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -2 682 734 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

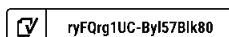
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2023 | 2022 | Endring |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | 17 402 203 | 19 625 814 | 2 223 611 |
| Fordringer | -4 431 000 | -4 431 000 | 0 |
| Gevinst – og tapskonto | 123 578 | 154 473 | 30 895 |
| Sum | 13 094 781 | 15 349 287 | 2 254 506 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 13 094 781 | 15 349 287 | 2 254 506 |
| Utsatt skatt (22 %) | 2 880 852 | 3 376 843 | 495 991 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 48 473 416 | 38 468 | 0 | 48 511 884 |
| Årets resultat | | | 7 745 089 | 7 745 089 |
| Konsernbidrag mottatt | | 1 730 000 | | 1 730 000 |
| Konsernbidrag avgitt | | | -9 511 510 | -9 511 510 |
| Reklassifisering | | -1 766 421 | 1 766 421 | 0 |
| Pr 31.12.2023 | 48 473 416 | 2 047 | 0 | 48 475 464 |

Side 7





SANDSTUVEIEN 70 A-D AS

987 560 142

Note 6 Langsiktig gjeld

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 182 400 000 | 182 400 000 |
| Sum | 182 400 000 | 182 400 000 |

Selskapets pantelån er tatt opp i januar 2022. Det er avdragsfritt i løpetiden på 3 år.



COMPLETED BY ALL:
18.06.2024 18:43

SENT BY OWNER:
Linn Roer · 18.06.2024 13:53

DOCUMENT ID:
Byl57Blk80

ENVELOPE ID:
ryFQrg1UC-Byl57Blk80

Document history

DOCUMENT NAME:
2023-12 Sandstuveien 70 A-D AS_Årsregnskap.pdf
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
2023-12 Sandstuveien 70 A-D AS_Årsregnskap.pdf-pAdES-HkZ8rxylA.pdf
2023-12 Sandstuveien 70 A-D AS_Årsregnskap.pdf-pAdES-B12lSekUR.pdf

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| Anders Christopher Garmann Wilhelm sen acw@watrium.no | Signed | 18.06.2024 14:33 | eID | Norwegian BankID (DOB: 54/04/27) |
| | Authenticated | 18.06.2024 14:31 | Low | IP: 188.95.247.247 |
| Kristin Louise Abrahamsen Wilhelms en kristin.wilhelmsen@watrium.no | Signed | 18.06.2024 18:43 | eID | Norwegian BankID (DOB: 62/07/16) |
| | Authenticated | 18.06.2024 18:42 | Low | IP: 84.208.220.35 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed