



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 976 977
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANNERGATEN 11 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 16
0278 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: Henrik Børke Nørstrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 067 711	1 725 144
Sum inntekter		2 067 711	1 725 144
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	232 239	232 239
Annen driftskostnad		274 547	201 310
Sum kostnader		506 785	433 549
Driftsresultat		1 560 925	1 291 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 485	17 532
Annen renteinntekt		575	214
Sum finansinntekter		20 060	17 746
Netto finans		20 060	17 746
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 580 985	1 309 342
Skattekostnad på resultat	4	347 817	288 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 233 168	1 021 287
Årsresultat	5	1 233 168	1 021 287
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 233 168	1 021 287
Totalresultat		1 233 168	1 021 287
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-4 799	
Avgitt konsernbidrag		1 379 018	1 164 871
Overført fra annen egenkapital		-141 051	-143 584
Sum overføringer og disponeringer		1 233 168	1 021 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	3 830 367	4 062 606
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		3 830 367	4 062 606
Sum anleggsmidler		3 830 367	4 062 606
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		916 226	
Andre kortsiktige fordringer		83 849	535 979
Konsernfordringer	7	344 226	368 167
Sum fordringer		1 344 302	904 146
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		132 833	33 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		132 833	33 851
Sum omløpsmidler		1 477 135	937 997
SUM EIENDELER		5 307 502	5 000 603
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		1 201	6 000
Annen innskutt egenkapital		2 700 000	2 700 000
Sum innskutt egenkapital		2 801 201	2 806 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			141 051
Sum opptjent egenkapital			141 051
Sum egenkapital	5	2 801 201	2 947 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	440 620	481 757
Sum avsetninger for forpliktelser		440 620	481 757
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		440 620	481 757
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 819
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		250 921	65 415
Kortsiktig konserngjeld	7	1 767 972	1 493 425
Annen kortsiktig gjeld		46 788	8 136
Sum kortsiktig gjeld		2 065 681	1 571 795
Sum gjeld		2 506 301	2 053 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 307 502	5 000 603
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 575469

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 976 977
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANNEGATEN 11 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 16
0278 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: Henrik Børke Nørstrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 992 976 977
SANNERGATEN 11 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 067 711	1 725 144
Sum inntekter		2 067 711	1 725 144
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	232 239	232 239
Annen driftskostnad		274 547	201 310
Sum kostnader		506 785	433 549
Driftsresultat		1 560 925	1 291 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 485	17 532
Annen renteinntekt		575	214
Sum finansinntekter		20 060	17 746
Netto finans		20 060	17 746
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	347 817	288 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 233 168	1 021 287
Årsresultat	5	1 233 168	1 021 287
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 233 168	1 021 287
Totalresultat		1 233 168	1 021 287
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-4 799	
Avgitt konsernbidrag		1 379 018	1 164 871
Overført fra annen egenkapital		-141 051	-143 584
Sum overføringer og disponeringer		1 233 168	1 021 287



Organisasjonsnr: 992 976 977
SANNERGATEN 11 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 6 3 830 367 4 062 606

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 3 830 367 4 062 606

Sum varige driftsmidler 3 830 367 4 062 606

Sum anleggsmidler 3 830 367 4 062 606

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 916 226

Andre kortsiktige
fordringer 83 849 535 979

Konsernfordringer 7 344 226 368 167

Sum fordringer 1 344 302 904 146

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 132 833 33 851

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 132 833 33 851

Sum omløpsmidler 1 477 135 937 997

SUM EIENDELER 5 307 502 5 000 603

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 8

Overkurs 1 201 6 000

Annen innskutt egenkapital 2 700 000 2 700 000

Sum innskutt egenkapital 2 801 201 2 806 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 141 051



Sum opptjent egenkapital			141 051
Sum egenkapital	5	2 801 201	2 947 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	440 620	481 757
Sum avsetninger for forpliktelses		440 620	481 757
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		440 620	481 757
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 819
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		250 921	65 415
Kortsiktig konserngjeld	7	1 767 972	1 493 425
Annen kortsiktig gjeld		46 788	8 136
Sum kortsiktig gjeld		2 065 681	1 571 795
Sum gjeld		2 506 301	2 053 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 307 502	5 000 603
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 992 976 977
SANNERGATEN 11 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap 2023

Sannergaten 11 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 976 977



Sannergaten 11 Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 067 711	1 725 144
Sum driftsinntekter		2 067 711	1 725 144
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	232 239	232 239
Annen driftskostnad		274 547	201 310
Sum driftskostnader		506 785	433 549
Driftsresultat		1 560 925	1 291 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 485	17 532
Annen renteinntekt		575	214
Resultat av finansposter		20 060	17 746
Resultat før skattekostnad		1 580 985	1 309 342
Skattekostnad på resultat	4	347 817	288 055
Årsresultat	5	1 233 168	1 021 287
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 379 018	1 164 871
Overført fra overkurs		4 799	0
Overført fra annen egenkapital		141 051	143 584
Sum overføringer		1 233 168	1 021 287



Sannergaten 11 Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	3 830 367	4 062 606
Sum varige driftsmidler		3 830 367	4 062 606
Sum anleggsmidler		3 830 367	4 062 606
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		916 226	0
Andre kortsiktige fordringer		83 849	535 979
Konsernfordringer	7	344 226	368 167
Sum fordringer		1 344 302	904 146
Bankinnskudd, kontanter o.l.		132 833	33 851
Sum omløpsmidler		1 477 135	937 997
Sum eiendeler		5 307 502	5 000 603



Sannergaten 11 Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		1 201	6 000
Annen innskutt egenkapital		2 700 000	2 700 000
Sum innskutt egenkapital		2 801 201	2 806 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	141 051
Sum opptjent egenkapital		0	141 051
Sum egenkapital	5	2 801 201	2 947 051
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	440 620	481 757
Sum avsetning for forpliktelser		440 620	481 757
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	4 819
Skyldig offentlige avgifter		250 921	65 415
Konserngjeld	7	1 767 972	1 493 425
Annen kortsiktig gjeld		46 788	8 136
Sum kortsiktig gjeld		2 065 681	1 571 795
Sum gjeld		2 506 301	2 053 552
Sum egenkapital og gjeld		5 307 502	5 000 603

Oslo, 25.04.2024
Styret i Sannergaten 11 Eiendom AS

Henrik Børke Nørstrud
styreleder



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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. 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.

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 2 Antall ansatte

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Forretningsbygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	7 679 629	483 939	8 163 568
= Anskaffelseskost 31.12.23	7 679 629	483 939	8 163 568
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	4 333 200		4 333 200
= Bokført verdi 31.12.23	3 346 429	483 939	3 830 368
Årets ordinære avskrivninger	232 239		232 239
Økonomisk levetid	30-40 år		
Avskrivningsplan	Lineær		



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	388 954	328 554
Endring i utsatt skattefordel	-41 137	-40 499
Skattekostnad ordinært resultat	347 817	288 055
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 580 985	1 309 342
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	186 988	184 083
Avgitt konsernbidrag	-1 767 972	-1 493 425
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	388 954	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-388 954	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	2 002 818	2 189 806	186 988
Sum	2 002 818	2 189 806	186 988
Grunnlag for utsatt skatt	2 002 818	2 189 806	186 988
Utsatt skatt (22 %)	440 620	481 757	41 137

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2023	100 000	6 000	2 700 000	141 051	2 947 051
Årets resultat		-4 799		1 237 967	1 233 168
Avsatt konsernbidrag				-1 379 018	-1 379 018
Pr. 31.12.2023	100 000	1 201	2 700 000	0	2 801 201

Konsernbidrag er avsatt med brutto kr 1 767 972

Note 6 Pantstillelser og garantier

	2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Pant	20 000 000
Bokført verdi eiendom	3 830 367

Eiendommen er stilt som sikkerhet for lån i morselskapet Tinden Næring AS.



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring	2023	2022
Tinden Næring AS	344 226	368 167
Sum	344 226	368 167
Gjeld		
Tinden Næring AS	1 767 972	1 493 425
Sum	1 767 972	1 493 425

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sannergaten 11 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TINDEN NÆRING AS	100	100,0	100,0



mazars

Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Sannergaten 11 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sannergaten 11 Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 233 168. Årsregnskapet 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.

Ledelsens 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 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 avvirket.

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



mazars

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, 29.04.2024

Mazars AS

Rune Jalving

statsautorisert revisor