



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 405 076
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN 56 AS
Forretningsadresse: Drammensveien 149A
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gjert Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg av leiligheter		244 380 000	200 850 000
Annen driftsinntekt		298 424	96 580
Sum inntekter		244 678 424	200 946 580
Kostnader			
Varekostnad		167 650 377	164 681 346
Annen driftskostnad	2	6 834 393	8 234 527
Sum kostnader		174 484 770	172 915 873
Driftsresultat		70 193 654	28 030 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 554	10 597
Sum finansinntekter		30 554	10 597
Annen finanskostnad		330 761	153
Sum finanskostnader		330 761	153
Netto finans		-300 207	10 444
Ordinært resultat før skattekostnad		69 893 447	28 041 151
Skattekostnad på ordinært resultat	7	15 376 559	6 169 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 516 888	21 872 098
Årsresultat		54 516 888	21 872 098
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	100 528 621	
Overføringer annen egenkapital	4	-46 011 732	21 872 098
Sum overføringer og disponeringer		54 516 889	21 872 098



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	7 891 577	23 676 158
Sum immaterielle eiendeler		7 891 577	23 676 158
Sum anleggsmidler		7 891 577	23 676 158
Omløpsmidler			
Varer			
Varer i arbeid		225 231 307	214 791 231
Sum varer	3	225 231 307	214 791 231
Fordringer			
Kundefordringer		27 900	58 613
Andre kortsiktige fordringer		502 328	17 232 328
Konsernfordringer	6, 8	1 566 681	16 329 404
Sum fordringer	6	2 096 909	33 620 345
Sum omløpsmidler		227 328 216	248 411 576
SUM EIENDELER		235 219 793	272 087 734
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	191 048	200 000
Overkurs	4	18 505 476	32 159 776
Annen innskutt egenkapital	4		2 047 264
Sum innskutt egenkapital		18 696 524	34 407 040
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		33 450 237
Sum opptjent egenkapital			33 450 237



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		18 696 524	67 857 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	149 857 912	144 401 674
Sum annen langsiktig gjeld		149 857 912	144 401 674
Sum langsiktig gjeld		149 857 912	144 401 674
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	28 586 799	5 638 253
Betalbar skatt	7	1 184 998	
Annen kortsiktig gjeld	6	36 893 560	54 190 530
Sum kortsiktig gjeld		66 665 357	59 828 783
Sum gjeld		216 523 269	204 230 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		235 219 793	272 087 734



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 548618

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 405 076
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN 56 AS
Forretningsadresse: Drammensveien 149A
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gjert Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 982 405 076
SANDAKERVEIEN 56 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg av leiligheter		244 380 000	200 850 000
Annen driftsinntekt		298 424	96 580
Sum inntekter		244 678 424	200 946 580
Kostnader			
Varekostnad		167 650 377	164 681 346
Annen driftskostnad	2	6 834 393	8 234 527
Sum kostnader		174 484 770	172 915 873
Driftsresultat		70 193 654	28 030 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 554	10 597
Sum finansinntekter		30 554	10 597
Annen finanskostnad		330 761	153
Sum finanskostnader		330 761	153
Netto finans		-300 207	10 444
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	15 376 559	6 169 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 516 888	21 872 098
Årsresultat		54 516 888	21 872 098
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	100 528 621	
Overføringer annen egenkapital	4	-46 011 732	21 872 098
Sum overføringer og disponeringer		54 516 889	21 872 098



Organisasjonsnr: 982 405 076
SANDAKERVEIEN 56 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	7 891 577	23 676 158
Sum immaterielle eiendeler		7 891 577	23 676 158
Sum anleggsmidler		7 891 577	23 676 158
Omløpsmidler			
Varer			
Varer i arbeid		225 231 307	214 791 231
Sum varer	3	225 231 307	214 791 231
Fordringer			
Kundefordringer		27 900	58 613
Andre kortsiktige fordringer		502 328	17 232 328
Konsernfordringer	6, 8	1 566 681	16 329 404
Sum fordringer	6	2 096 909	33 620 345
Sum omløpsmidler		227 328 216	248 411 576
SUM EIENDELER		235 219 793	272 087 734
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	191 048	200 000
Overkurs	4	18 505 476	32 159 776
Annen innskutt egenkapital	4		2 047 264
Sum innskutt egenkapital		18 696 524	34 407 040
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		33 450 237
Sum opptjent egenkapital			33 450 237
Sum egenkapital		18 696 524	67 857 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	149 857 912	144 401 674
Sum annen langsiktig gjeld		149 857 912	144 401 674
Sum langsiktig gjeld		149 857 912	144 401 674



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	28 586 799	5 638 253
Betalbar skatt	7	1 184 998	
Annen kortsiktig gjeld	6	36 893 560	54 190 530
Sum kortsiktig gjeld		66 665 357	59 828 783
Sum gjeld		216 523 269	204 230 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		235 219 793	272 087 734



Organisasjonsnr: 982 405 076
SANDAKERVEIEN 56 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1910.48	191048.00

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	33800.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	33800.00

Det er i løpet av året ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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 Sandakerveien 56 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandakerveien 56 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over totalresultat og kontantstrømpstilling 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon 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 om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og 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 eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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



Building a better
working world

årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller 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. 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 22. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Petter Helseth
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Sandakerveien 56 AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: 0VAEY-D01PH-0IE31-UC8GG-0EWY0-6U82J



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."

Helseth, Petter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1454453

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-22 12:13:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OVAEY-DOTPI-OIE31-UQ8GG-0EWYO-6U8ZJ

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/validator>



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Årsrapport for 2023

Årsberetning

Årsregnskap

- Oppstilling av totalresultat
- Oppstilling av finansiell stilling
- Oppstilling av kontantstrømmer
- Noter

Revisjonsberetning



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Årsberetning 2023

Sandakerveien 56 AS

Adresse: Drammensveien 149A, 0213 Oslo

Org.nr: 982 405 076 MVA

Virksomhetens art

Sandakerveien 56 AS driver med utvikling og salg av egen fast eiendom. Selskapet har forretningslokale i Oslo.

Utvikling i resultat og stilling

Årsresultatet for 2023 ble NOK 54 516 889.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettvise bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven §3-3a bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

Den 03.01.2023 ble næringsarealet i det siste byggeprosjektet fisjonert ut i et eget selskap, Sandakerveien 56 Næring AS, org. nr. 930576484.

Det er stor usikkerhet i markedet som kan påvirke den finansielle risikoen, fremtidsutsikter og fortsatt drift-vurderingen til selskaper. Sandakerveien 56 AS blir påvirket av høy inflasjon, høye strømpriser, økte renter og økte byggekostnader. Selskapet har likevel et solid resultat og er en del av Orkla-konsernet. Uro i markedet fører ikke til risiko for fremtidsutsikter og fortsatt drift problematikk.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke hatt noen ansatte, og således ikke noe arbeidsmiljø eller registrert sykefravær.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ingen forsknings- og utviklingsaktivitet.

Styreansvarsforsikring

Det er tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer. Forsikringen dekker de enkelte personers økonomiske ansvar i forbindelse med krav fra tredjepersoner eller relevante Orkla foretak.



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Åpenhetsloven

Orkla ASA har utarbeidet en overordnet åpenhetslovrapport for Orkla ASA og dets porteføljeselskaper. Rapporten kan leses på <https://www.orkla.no/arsrapport/>

Oslo, 6. juni 2024

Styret for Sandakerveien 56 AS

Gjert Brun

Gjert Brun
Styrets leder

Erik Bøhler
Erik Bøhler (Jun 19, 2024 09:37 GMT+2)

Erik Bøhler
Styremedlem

Wigdis Fastvold

Wigdis Fastvold
Styremedlem

Christian Schøning

Christian Schøning
Daglig leder



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Oppstilling av totalresultat

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salg av leiligheter		244 380 000	200 850 000
Annen driftsinntekt		298 424	96 580
Sum driftsinntekter		<u>244 678 424</u>	<u>200 946 580</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		167 650 377	164 681 346
Annen driftskostnad	2	<u>6 834 393</u>	<u>8 234 527</u>
Sum driftskostnader		<u>174 484 770</u>	<u>172 915 873</u>
Driftsresultat		<u>70 193 654</u>	<u>28 030 707</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 554	10 597
Annen finanskostnad		<u>330 761</u>	<u>153</u>
Netto finansposter		<u>-300 207</u>	<u>10 444</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>69 893 447</u>	<u>28 041 151</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>15 376 559</u>	<u>6 169 053</u>
Årsresultat		<u>54 516 888</u>	<u>21 872 098</u>
Totalresultat		-46 011 732	21 872 098
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	100 528 621	0
Overføringer annen egenkapital	4	<u>-46 011 732</u>	<u>21 872 098</u>
Sum disponert		<u>54 516 889</u>	<u>21 872 098</u>



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Oppstilling av finansiell stilling pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	7 891 577	23 676 158
Omløpsmidler			
Varer i arbeid		225 231 307	214 791 231
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		27 900	58 613
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6, 8	1 566 681	16 329 404
Andre kortsiktige fordringer		502 328	17 232 328
Sum fordringer		<u>2 096 909</u>	<u>33 620 345</u>
Sum omløpsmidler		<u>227 328 216</u>	<u>248 411 576</u>
Sum eiendeler		<u>235 219 793</u>	<u>272 087 734</u>



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Oppstilling av finansiell stilling pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	191 048	200 000
Overkurs	4	18 505 476	32 159 776
Annen innskutt egenkapital	4	0	2 047 264
Sum innskutt egenkapital		<u>18 696 524</u>	<u>34 407 040</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	0	33 450 237
Sum egenkapital		<u>18 696 524</u>	<u>67 857 277</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	149 857 912	144 401 674
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		28 586 799	5 638 253
Betalbar skatt	7	1 184 998	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>36 893 560</u>	<u>54 190 530</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>66 665 357</u>	<u>59 828 783</u>
Sum gjeld		<u>216 523 269</u>	<u>204 230 457</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>235 219 793</u>	<u>272 087 734</u>

Oslo, 6. juni 2024

Gjert Brun
Styrets leder

Erik Bøhler (Jun 19, 2024 09:37 GMT+2)

Erik Bøhler
Styremedlem

Wigdis Fastvold
Styremedlem

Christian Schøning
Daglig leder



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Oppstilling av kontantstrømmer

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		69 893 447	28 041 151
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		22 979 260	2 353 804
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-566 971	25 610 515
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>92 305 736</u>	<u>56 005 470</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		<u>-10 440 075</u>	<u>-54 255 828</u>
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-10 440 075</u>	<u>-54 255 828</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		5 456 238	4 588 717
Utbetalinger av utbytte		-100 528 621	0
Fisjon Sandakerveien 56 Næring AS		<u>-1 556 000</u>	<u>0</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-96 628 383</u>	<u>4 588 717</u>
Netto endring i likvider i året		-14 762 722	6 338 359
Konsernkontoordning, kontanter og kontantekvivalenter per 01.01.		<u>16 329 404</u>	<u>9 991 045</u>
Konsernkontoordning presentert som mellomværende per 31.12.		<u>1 566 682</u>	<u>16 329 404</u>

Bankinnskudd inngår i konsernkontoordning og er klassifisert som fordring på Orkla ASA.



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Unntak fra konsernregnskapsplikt

Selskapet konsolideres inn i morselskapet Orkla ASAs konsernregnskap. I samsvar med regnskapsloven § 3-7 utarbeides det ikke konsernregnskap for selskapet. Konsernregnskap for Orkla ASA er tilgjengelig på Orklas internettside www.orkla.no, eller ved henvendelse til Orkla ASA, Drammensveien 149A, 0277 Oslo.

Klassifiserings- og måleprinsipper

Regnskapet bygger i utgangspunktet på et historisk kost prinsipp. Eventuelle avvik fra dette beskrives i de enkelte noter nedenfor. Som underliggende forutsetning for regnskapsføringen ligger periodiseringsprinsippet og fortsatt drift.

Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

IFRS 5 fravikes i selskapsregnskapet.

IAS 10 og nr. 12 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

IFRS 9, IFRS 15

IFRS 9:

Implementering av *IFRS 9 Finansielle Instrumenter* fra 1.januar 2018, har liten påvirkning for selskapet og verken standardens regler om klassifisering, nedskrivningsvurdering eller sikringsbokføring påvirker regnskapet vesentlig. Historiske tall er ikke omarbeidet og egenkapitalen er ikke endret.

IFRS 15:

Selskapet har tatt i bruk *IFRS 15 Driftsinntekter fra kontrakter med kunder* fra 1.januar 2018. Hovedbudskapet i IFRS 15 er at ulike leveranseforpliktelse i kontrakten identifiseres og at forventet vederlag skal inntektsføres etter et mønster som reflekterer overføringen av leveransen, varer eller tjenester, til kunden. Selskapet har vurdert at standarden ikke medfører vesentlige endringer i inntektsføring sammenlignet med tidligere år.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Salgsinntekter er presentert fratrukket merverdiavgift og rabatter.

Inntektsføring ved salg av tjenester skjer i takt med ytelse av tjenestene.

Inntektsføring ved salg av boligeiendom skjer ved overlevering.

Gevinster/tap ved avhendelse av driftsmidler blir presentert som andre driftsinntekter.

Renteinntekter inntektsføres basert på effektiv rentemetode etter hvert som de opptjenes.

Side 8



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Noter til regnskapet for 2023

Finansielle instrumenter

I henhold til IAS 9, Finansielle instrumenter: *Inntektsføring og måling* klassifiseres finansielle instrumenter innenfor virkeområdet til IAS 39 i følgende kategorier: virkelig verdi med verdiendringer over resultatet, holde til forfall, utlån og fordringer, tilgjengelig for salg og andre forpliktelser, med de unntak som er valgt under avsnitt for forenklet IFRS ovenfor.

Lån og fordringer, samt andre finansielle forpliktelser regnskapsføres til amortisert kost.

Lånekostnader

Lånekostnader resultatføres når lånekostnaden oppstår. Lånekostnader balanseføres i den grad disse er direkte relatert til tilvirkning av et anleggsmiddel. Rentekostnadene løper under byggeperioden til anleggsmiddelet balanseføres. Balanseføring av lånekostnadene gjøres frem til det tidspunkt anleggsmiddelet er klart for bruk. Om kostprisen overstiger anleggsmiddelets virkelige verdi blir det foretatt en nedskrivning.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som er knyttet til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. 1. års avdrag på langsiktig gjeld blir klassifisert som kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Kundefordringer

Kundefordringer er innregnet og presentert til opprinnelig fakturabeløp og nedskrevet dersom det har inntruffet tapsutløsende hendelser som kan måles pålitelig og vil innvirke på betalingen av fordringen. Kundefordringene er således målt til amortisert kost ved bruk av effektiv rentemetode. Renteelementet er sett bort fra dersom det er uvesentlig.

Varebeholdninger

Lager av varer vedrører leiligheter under oppføring og evt. ferdigstilte usolgte leiligheter. Lager av varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost og netto realiserbar verdi. Varer er vurdert til tilvirkningskost. Det er gjort fradrag for ukurans. Netto realiserbar verdi er estimert salgspris fratrukket salgsomkostninger.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter holdes for å møte kortsiktige svingninger i likviditet, heller enn for investeringsformål. Kontant og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd og kortsiktige plasseringer. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter utlån til Orkla ASA.



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Noter til regnskapet for 2023

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som finansielt anleggsmiddel (langsiktig forpliktelse) i balansen.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er satt opp i henhold til den indirekte metoden og viser kontantstrøm fra henholdsvis operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "Kontanter og kontantekvivalenter".

Avsetninger

En avsetning regnskapsføres når selskapet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse, det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen og beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

En avsetning for garanti innregnes når de underliggende produkter eller tjenester selges. Avsetningen er basert på historisk informasjon om garantier og en vektning av mulige utfall mot deres sannsynlighet for å inntreffe.

Restruktureringsavsetninger innregnes når selskapet har godkjent en detaljert og formell restruktureringsplan, og restruktureringen enten har startet eller har blitt offentliggjort.

Avsetning for tapsbringende kontrakter innregnes når selskapets forventede inntekter fra en kontrakt er lavere enn uunngåelige kostnader som påløper for å innfri forpliktelsene etter kontrakten.

Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak av betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav.

En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det foreligger en viss sannsynlighet for at en fordel vil tilflyte selskapet.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Noter til regnskapet for 2023

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader og opplysning om potensielle forpliktelser. Områder hvor estimater har stor betydning vil være:

Regnskapspost	Estimat/forutsetninger
Varige driftsmidler	Gjenvinnbart beløp og estimering av korrekt gjenværende levetid.
Eiendeler ved utsatt skatt	Bedømmelse av evnen til å utnytt skatteposisjoner i fremtiden
Avsetninger	Korrekt og tilstrekkelig estimert

Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.

Note 2 - Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023	2022
Lovpålagt revisjon	100 000	33 800

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Det er i løpet av året ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Note 3 - Varelager - boliger under utvikling

	Balanseførte utviklingskostnader	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	214 791 231	214 791 231
Tilgang kjøpte driftsmidler	154 360 257	154 360 257
Avgang solgte driftsmidler	-143 920 181	-143 920 181
Anskaffelseskost 31.12.	225 231 307	225 231 307
Balanseført pr. 31.12.	225 231 307	225 231 307



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	32 159 776	2 047 264	33 450 237	67 857 277
Årsresultat	0	0	0	54 516 889	54 516 889
Utbytte	0	0	0	-100 528 621	-100 528 621
Disponering av EK	0	-29 276 800	-2 047 264	31 324 064	0
Fisjon Sandakerveien 56 Næring AS	-8 952	-2 882 976	0	-257 092	-3 149 020
Egenkapital 31.12.	191 048	0	0	18 505 477	18 696 525

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 910,48	191 048

Aksjene eies 80% av Orkla ASA

Forretningsadresse: Orkla ASA, Drammensveien 149A, 0277 Oslo

Aksjene eies 20% av Macama AS

Forretningsadresse: Macama AS, Parkveien 33, 0258 Oslo

Det har vært gjennomført en spleis der antall aksjer er redusert fra 200 til 100, samtidig som pålydende er øket med kr. 1.000. Næringslokalene i siste byggetrinn er fisjonert ut i eget selskap, Sandakerveien 56 Næring AS (org. nr. 930576484), hvor aksjekapitalen ble redusert til kr. 1.910,48 per pålydende.

Fisjonen ble regulert av aksjeloven kapittel 14, skattelovens regler om skattefri fisjon samt regnskapslovens bestemmelser. Fisjonen følger forenklede regler i aksjeloven § 13-24. Fisjonens regnskapsmessige virkningspunkt er satt til 1.januar 2023 og fisjonen ble gjennomført med regnskapsmessig kontinuitet. Fisjonen ble gjennomført med skattemessig virkning fra det tidspunkt som følger av skatteloven og ble gjennomført skattemessig som en kontinuitetsfisjon.

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet for Orkla ASA. Konsernregnskapet kan mottas ved henvendelse til Orkla ASA, eller hentes fra Orklas internettside www.orkla.no

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Fordring Orkla ASA, konsernkonto	1 566 681	16 329 404
<i>Langsiktig gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til selskap i samme konsern, Orkla ASA	-149 857 912	-144 401 674



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	1 184 998	0
Endring utsatt skatt	14 191 561	6 169 053
Årets totale skattekostnad	<u>15 376 559</u>	<u>6 169 053</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	69 893 447	28 041 151
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-51 301 391</u>	<u>-34 968 673</u>
Alminnelig inntekt	18 592 056	-6 927 522
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	5 386 354	5 382 169
Anvendt fremførbart underskudd	<u>-18 592 056</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>5 386 354</u>	<u>-1 545 353</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 184 998	0
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Varebeholdning	<u>-22 634 414</u>	<u>-81 176 805</u>
Sum	<u>-22 634 414</u>	<u>-81 176 805</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-30 109	-18 622 165
Avskåret rentefradrag til fremføring	<u>-13 206 283</u>	<u>-7 819 929</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-35 870 806</u>	<u>-107 618 899</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-7 891 577	-23 676 158
 <i>Avstemming av skattekostnad</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	<u>15 376 558</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>15 376 558</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Kontanter og kontantekvivalenter

Kassakreditten har en ramme på MNOK 30.

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer på morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort. Selskapet disponerer imidlertid innestående i konsernkonto i sin daglige drift og midlene er derfor hensyntatt i beholdningen av kontanter og kontantekvivalenter i selskapets kontantstrømanalyse.

Bankinnskudd er klassifisert som fordring på Orkla ASA.

Note 9 - Pant og garantier

Sandakerveien 56 AS etablerer fortløpende Bustadoppføringslovens § 12 garanti etter hvert som leiligheter selges. Pr. 31.12.23 er garantibeløpet på NOK 34 117 500,-.

I tillegg har Sandakerveien 56 AS stilt byggherregaranti overfor entreprenør Consto Eide AS på NOK 53.941.020.

Med Oslo Kommune, Eiendoms- og byfornyelsesetaten, har selskapet en garantiforpliktelse på NOK 4.000.000 som gjelder kontantbidrag til oppgradering av nærliggende infrastruktur. Denne garantien ble slettet i mars 2024.

Garantiene er stilt av Handelsbanken.






982405076 Sandakerveien 56 AS Årsregnskap v5

Final Audit Report

2024-06-19


Created:	2024-06-18
By:	Randi Osterbo (randi.osterbo@orkla.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAC0FOlvGF-B43YpFOZDd37UaEOleNIIWp


"982405076 Sandakerveien 56 AS Årsregnskap v5" History


-  Document created by Randi Osterbo (randi.osterbo@orkla.no)
2024-06-18 - 1:38:03 PM GMT
-  Document emailed to gjert.brun@orkla.no for signature
2024-06-18 - 1:40:28 PM GMT
-  Email viewed by gjert.brun@orkla.no
2024-06-18 - 1:43:12 PM GMT
-  Signer gjert.brun@orkla.no entered name at signing as Gjert Brun
2024-06-18 - 1:43:51 PM GMT
-  Document e-signed by Gjert Brun (gjert.brun@orkla.no)
Signature Date: 2024-06-18 - 1:43:53 PM GMT - Time Source: server
-  Document emailed to widgeis.fastvold@orkla.no for signature
2024-06-18 - 1:43:55 PM GMT
-  Email sent to widgeis.fastvold@orkla.no bounced and could not be delivered
2024-06-18 - 1:44:14 PM GMT
-  Randi Osterbo (randi.osterbo@orkla.no) replaced signer widgeis.fastvold@orkla.no with Wigdis Fastvold (widgeis.fastvold@orkla.no)
2024-06-19 - 6:53:53 AM GMT
-  Document emailed to Wigdis Fastvold (widgeis.fastvold@orkla.no) for signature
2024-06-19 - 6:53:53 AM GMT
-  Email sent to widgeis.fastvold@orkla.no bounced and could not be delivered
2024-06-19 - 6:54:14 AM GMT








-  Email viewed by Wigdis Fastvold (wigdis.fastvold@orkla.no)
2024-06-19 - 6:56:39 AM GMT


-  Document e-signed by Wigdis Fastvold (wigdis.fastvold@orkla.no)
Signature Date: 2024-06-19 - 6:57:12 AM GMT - Time Source: server


-  Document emailed to Christian Schøning (christian.schoning@orkla.no) for signature
2024-06-19 - 6:57:13 AM GMT


-  Email viewed by Christian Schøning (christian.schoning@orkla.no)
2024-06-19 - 6:58:09 AM GMT


-  Document e-signed by Christian Schøning (christian.schoning@orkla.no)
Signature Date: 2024-06-19 - 6:58:31 AM GMT - Time Source: server

-  Document emailed to erik.bohler@scd.no for signature
2024-06-19 - 6:58:32 AM GMT

-  Email viewed by erik.bohler@scd.no
2024-06-19 - 7:36:22 AM GMT

-  Signer erik.bohler@scd.no entered name at signing as Erik Bøhler
2024-06-19 - 7:37:07 AM GMT

-  Document e-signed by Erik Bøhler (erik.bohler@scd.no)
Signature Date: 2024-06-19 - 7:37:09 AM GMT - Time Source: server

-  Agreement completed.
2024-06-19 - 7:37:09 AM GMT





Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Årsberetning 2023

Sandakerveien 56 AS

Adresse: Drammensveien 149A, 0213 Oslo

Org.nr: 982 405 076 MVA

Virksomhetens art

Sandakerveien 56 AS driver med utvikling og salg av egen fast eiendom. Selskapet har forretningslokale i Oslo.

Utvikling i resultat og stilling

Årsresultatet for 2023 ble NOK 54 516 889.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven §3-3a bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

Den 03.01.2023 ble næringsarealet i det siste byggeprosjektet fisjonert ut i et eget selskap, Sandakerveien 56 Næring AS, org. nr. 930576484.

Det er stor usikkerhet i markedet som kan påvirke den finansielle risikoen, fremtidsutsikter og fortsatt drift-vurderingen til selskaper. Sandakerveien 56 AS blir påvirket av høy inflasjon, høye strømpriser, økte renter og økte byggekostnader. Selskapet har likevel et solid resultat og er en del av Orkla-konsernet. Uro i markedet fører ikke til risiko for fremtidsutsikter og fortsatt drift problematikk.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke hatt noen ansatte, og således ikke noe arbeidsmiljø eller registrert sykefravær.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ingen forsknings- og utviklingsaktivitet.

Styreansvarsforsikring

Det er tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer. Forsikringen dekker de enkelte personers økonomiske ansvar i forbindelse med krav fra tredjepersoner eller relevante Orkla foretak.



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Åpenhetsloven

Orkla ASA har utarbeidet en overordnet åpenhetslovrapport for Orkla ASA og dets porteføljeselskaper. Rapporten kan leses på <https://www.orkla.no/arsrapport/>

Oslo, 6. juni 2024
Styret for Sandakerveien 56 AS

Gjert Brun
Styrets leder

Erik Bøhler
Styremedlem

Wigdis Fastvold
Styremedlem

Christian Schøning
Daglig leder



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Unntak fra konsernregnskapsplikt

Selskapet konsolideres inn i morselskapet Orkla ASAs konsernregnskap. I samsvar med regnskapsloven § 3-7 utarbeides det ikke konsernregnskap for selskapet. Konsernregnskap for Orkla ASA er tilgjengelig på Orklas internettside www.orkla.no, eller ved henvendelse til Orkla ASA, Drammensveien 149A, 0277 Oslo.

Klassifiserings- og måleprinsipper

Regnskapet bygger i utgangspunktet på et historisk kost prinsipp. Eventuelle avvik fra dette beskrives i de enkelte noter nedenfor. Som underliggende forutsetning for regnskapsføringen ligger periodiseringsprinsippet og fortsatt drift.

Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

IFRS 5 fravikes i selskapsregnskapet.

IAS 10 og nr. 12 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

IFRS 9, IFRS 15

IFRS 9:

Implementering av *IFRS 9 Finansielle Instrumenter* fra 1.januar 2018, har liten påvirkning for selskapet og verken standardens regler om klassifisering, nedskrivningsvurdering eller sikringsbokføring påvirker regnskapet vesentlig. Historiske tall er ikke omarbeidet og egenkapitalen er ikke endret.

IFRS 15:

Selskapet har tatt i bruk *IFRS 15 Driftsinntekter fra kontrakter med kunder* fra 1.januar 2018. Hovedbudskapet i IFRS 15 er at ulike leveranseforpliktelse i kontrakten identifiseres og at forventet vederlag skal inntektsføres etter et mønster som reflekterer overføringen av leveransen, varer eller tjenester, til kunden. Selskapet har vurdert at standarden ikke medfører vesentlige endringer i inntektsføring sammenlignet med tidligere år.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Salgsinntekter er presentert fratrukket merverdiavgift og rabatter.

Inntektsføring ved salg av tjenester skjer i takt med ytelse av tjenestene.

Inntektsføring ved salg av boligeiendom skjer ved overlevering.

Gevinster/tap ved avhendelse av driftsmidler blir presentert som andre driftsinntekter.

Renteinntekter inntektsføres basert på effektiv rentemetode etter hvert som de opptjenes.



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Noter til regnskapet for 2023

Finansielle instrumenter

I henhold til IAS 9, Finansielle instrumenter: *Inntektsføring og måling* klassifiseres finansielle instrumenter innenfor virkeområdet til IAS 39 i følgende kategorier: virkelig verdi med verdiendringer over resultatet, holde til forfall, utlån og fordringer, tilgjengelig for salg og andre forpliktelser, med de unntak som er valgt under avsnitt for forenklet IFRS ovenfor.

Lån og fordringer, samt andre finansielle forpliktelser regnskapsføres til amortisert kost.

Lånekostnader

Lånekostnader resultatføres når lånekostnaden oppstår. Lånekostnader balanseføres i den grad disse er direkte relatert til tilvirkning av et anleggsmiddel. Rentekostnadene løper under byggeperioden til anleggsmiddelet balanseføres. Balanseføring av lånekostnadene gjøres frem til det tidspunkt anleggsmiddelet er klart for bruk. Om kostprisen overstiger anleggsmiddelets virkelige verdi blir det foretatt en nedskrivning.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som er knyttet til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. 1. års avdrag på langsiktig gjeld blir klassifisert som kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Kundefordringer

Kundefordringer er innregnet og presentert til opprinnelig fakturabeløp og nedskrevet dersom det har inntruffet tapsutløsende hendelser som kan måles pålitelig og vil innvirke på betalingen av fordringen. Kundefordringene er således målt til amortisert kost ved bruk av effektiv rentemetode. Renteelementet er sett bort fra dersom det er uvesentlig.

Varebeholdninger

Lager av varer vedrører leiligheter under oppføring og evt. ferdigstilte usolgte leiligheter. Lager av varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost og netto realiserbar verdi. Varer er vurdert til tilvirkningskost. Det er gjort fradrag for ukurans. Netto realiserbar verdi er estimert salgspris fratrukket salgsomkostninger.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter holdes for å møte kortsiktige svingninger i likviditet, heller enn for investeringsformål. Kontant og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd og kortsiktige plasseringer. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter utlån til Orkla ASA.



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Noter til regnskapet for 2023

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som finansielt anleggsmiddel (langsiktig forpliktelse) i balansen.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er satt opp i henhold til den indirekte metoden og viser kontantstrøm fra henholdsvis operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "Kontanter og kontantekvivalenter".

Avsetninger

En avsetning regnskapsføres når selskapet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse, det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen og beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

En avsetning for garanti innregnes når de underliggende produkter eller tjenester selges. Avsetningen er basert på historisk informasjon om garantier og en vekting av mulige utfall mot deres sannsynlighet for å inntreffe.

Restruktureringsavsetninger innregnes når selskapet har godkjent en detaljert og formell restruktureringsplan, og restruktureringen enten har startet eller har blitt offentliggjort.

Avsetning for tapsbringende kontrakter innregnes når selskapets forventede inntekter fra en kontrakt er lavere enn uunngåelige kostnader som påløper for å innfri forpliktelsene etter kontrakten.

Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak av betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav.

En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det foreligger en viss sannsynlighet for at en fordel vil tilflyte selskapet.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Noter til regnskapet for 2023

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader og opplysning om potensielle forpliktelser. Områder hvor estimater har stor betydning vil være:

Regnskapspost	Estimat/forutsetninger
Varige driftsmidler	Gjennvinnbart beløp og estimering av korrekt gjenværende levetid.
Eiendeler ved utsatt skatt	Bedømmelse av evnen til å utnytt skatteposisjoner i fremtiden
Avsetninger	Korrekt og tilstrekkelig estimert

Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.

Note 2 - Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	100 000	33 800

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Det er i løpet av året ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Note 3 - Varelager - boliger under utvikling

	Balanseførte utviklingskostnader	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	214 791 231	214 791 231
Tilgang kjøpte driftsmidler	154 360 257	154 360 257
Avgang solgte driftsmidler	-143 920 181	-143 920 181
Anskaffelseskost 31.12.	225 231 307	225 231 307
Balanseført pr. 31.12.	225 231 307	225 231 307



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	32 159 776	2 047 264	33 450 237	67 857 277
Årsresultat	0	0	0	54 516 889	54 516 889
Utbytte	0	0	0	-100 528 621	-100 528 621
Disponering av EK	0	-29 276 800	-2 047 264	31 324 064	0
Fisjon Sandakerveien 56 Næring AS	-8 952	-2 882 976	0	-257 092	-3 149 020
Egenkapital 31.12.	191 048	0	0	18 505 477	18 696 525

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 910,48	191 048

Aksjene eies 80% av Orkla ASA

Forretningsadresse: Orkla ASA, Drammensveien 149A, 0277 Oslo

Aksjene eies 20% av Macama AS

Forretningsadresse: Macama AS, Parkveien 33, 0258 Oslo

Det har vært gjennomført en spleis der antall aksjer er redusert fra 200 til 100, samtidig som pålydende er øket med kr. 1.000. Næringslokalene i siste byggetrinn er fisjonert ut i eget selskap, Sandakerveien 56 Næring AS (org. nr. 930576484), hvor aksjekapitalen ble redusert til kr. 1.910,48 per pålydende.

Fisjonen ble regulert av aksjeloven kapittel 14, skattelovens regler om skattefri fisjon samt regnskapslovens bestemmelser. Fisjonen følger forenklede regler i aksjeloven § 13-24. Fisjonens regnskapsmessige virkningspunkt er satt til 1.januar 2023 og fisjonen ble gjennomført med regnskapsmessig kontinuitet. Fisjonen ble gjennomført med skattemessig virkning fra det tidspunkt som følger av skatteloven og ble gjennomført skattemessig som en kontinuitetsfisjon.

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet for Orkla ASA. Konsernregnskapet kan mottas ved henvendelse til Orkla ASA, eller hentes fra Orklas internettside www.orkla.no

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Fordring Orkla ASA, konsernkonto	1 566 681	16 329 404
<i>Langsiktig gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til selskap i samme konsern, Orkla ASA	-149 857 912	-144 401 674

Side 5



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	1 184 998	0
Endring utsatt skatt	14 191 561	6 169 053
Årets totale skattekostnad	<u>15 376 559</u>	<u>6 169 053</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	69 893 447	28 041 151
Endring i midlertidige forskjeller	-51 301 391	-34 968 673
Alminnelig inntekt	18 592 056	-6 927 522
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	5 386 354	5 382 169
Anvendt fremførbart underskudd	-18 592 056	0
Årets skattegrunnlag	<u>5 386 354</u>	<u>-1 545 353</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 184 998	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Varebeholdning	-22 634 414	-81 176 805
Sum	<u>-22 634 414</u>	<u>-81 176 805</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-30 109	-18 622 165
Avskåret rentefradrag til fremføring	-13 206 283	-7 819 929
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-35 870 806</u>	<u>-107 618 899</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-7 891 577	-23 676 158
<i>Avstemming av skattekostnad</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	15 376 558	
Beregnet skattekostnad	<u>15 376 558</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Kontanter og kontantekvivalenter

Kassakreditten har en ramme på MNOK 30.

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer på morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort. Selskapet disponerer imidlertid innestående i konsernkonto i sin daglige drift og midlene er derfor hensyntatt i beholdningen av kontanter og kontantekvivalenter i selskapets kontantstrømanalyse.

Bankinnskudd er klassifisert som fordring på Orkla ASA.

Note 9 - Pant og garantier

Sandakerveien 56 AS etablerer fortløpende Bustadoppføringslovens § 12 garanti etter hvert som leiligheter selges. Pr. 31.12.23 er garantibeløpet på NOK 34 117 500,-.

I tillegg har Sandakerveien 56 AS stilt byggherregaranti overfor entreprenør Consto Eide AS på NOK 53.941.020.

Med Oslo Kommune, Eiendoms- og byfornyelsesetaten, har selskapet en garantiforpliktelse på NOK 4.000.000 som gjelder kontantbidrag til oppgradering av nærliggende infrastruktur. Denne garantien ble slettet i mars 2024.

Garantiene er stilt av Handelsbanken.