



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 987 179  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN 78 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Helge Krogsbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		6 103 807	5 935 755
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 103 807</b>	<b>5 935 755</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		-1	-2
<b>Sum kostnader</b>	3	<b>-1</b>	<b>-2</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 103 807</b>	<b>5 935 756</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		514 751	711 779
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>514 751</b>	<b>711 779</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-514 751</b>	<b>-711 779</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 589 056</b>	<b>5 223 977</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 229 591	1 149 275
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 359 465</b>	<b>4 074 702</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 359 465</b>	<b>4 074 702</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 359 465</b>	<b>4 074 702</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 359 465</b>	<b>4 074 702</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 069 177	3 807 652
Annen egenkapital		290 288	267 050
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 359 465</b>	<b>4 074 702</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	26 913 442	24 852 007
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>26 913 442</b>	<b>24 852 007</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 913 442</b>	<b>24 852 007</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 913 442</b>	<b>24 852 007</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	91 700	91 700
Ikke registrert aksjekapital	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>91 700</b>	<b>91 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 254 913	964 625
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 254 913</b>	<b>964 625</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 346 613</b>	<b>1 056 325</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 363 525	2 281 650
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 363 525</b>	<b>2 281 650</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	17 772 256	16 439 988
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 772 256</b>	<b>16 439 988</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 135 781</b>	<b>18 721 638</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		214 155	192 439
Kortsiktig konserngjeld	6	5 216 893	4 881 605
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 431 048</b>	<b>5 074 044</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 566 829</b>	<b>23 795 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 913 442</b>	<b>24 852 007</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 336301

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 987 179  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN 78 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Helge Krogsbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 997 987 179  
SANDAKERVEIEN 78 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		6 103 807	5 935 755
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 103 807</b>	<b>5 935 755</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		-1	-2
<b>Sum kostnader</b>	3	<b>-1</b>	<b>-2</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 103 807</b>	<b>5 935 756</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		514 751	711 779
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>514 751</b>	<b>711 779</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-514 751</b>	<b>-711 779</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 589 056</b>	<b>5 223 977</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 229 591	1 149 275
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 359 465</b>	<b>4 074 702</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 359 465</b>	<b>4 074 702</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 359 465</b>	<b>4 074 702</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 359 465</b>	<b>4 074 702</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 069 177	3 807 652
Annen egenkapital		290 288	267 050
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 359 465</b>	<b>4 074 702</b>



Organisasjonsnr: 997 987 179  
SANDAKERVEIEN 78 EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	26 913 442	24 852 007
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>26 913 442</b>	<b>24 852 007</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 913 442</b>	<b>24 852 007</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 913 442</b>	<b>24 852 007</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	91 700	91 700
Ikke registrert aksjekapital	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>91 700</b>	<b>91 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 254 913	964 625
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 254 913</b>	<b>964 625</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 346 613</b>	<b>1 056 325</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 363 525	2 281 650
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 363 525</b>	<b>2 281 650</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	17 772 256	16 439 988



Sum annen langsiktig gjeld	17 772 256	16 439 988
Sum langsiktig gjeld	20 135 781	18 721 638
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt 5		
Skyldig offentlige avgifter	214 155	192 439
Kortsiktig konserngjeld 6	5 216 893	4 881 605
Sum kortsiktig gjeld	5 431 048	5 074 044
Sum gjeld	25 566 829	23 795 682
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>26 913 442</b>	<b>24 852 007</b>



Organisasjonsnr: 997 987 179  
SANDAKERVEIEN 78 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	917.00	100.00	91700.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
FREDENSBORG EIENDOMSELSKAP AS	917.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	917.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Årsregnskap

**2020**

**Sandakerveien 78 Eiendom AS**

Org.nr.:997 987 179





<b>Resultatregnskap</b>			
Sandakerveien 78 Eiendom AS			
	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt		6 103 807	5 935 755
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 103 807</b>	<b>5 935 755</b>
Annen driftskostnad		-1	-2
<b>Sum driftskostnader</b>	3	<b>-1</b>	<b>-2</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 103 807</b>	<b>5 935 756</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		514 751	711 779
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-514 751</b>	<b>-711 779</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 589 056</b>	<b>5 223 977</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 229 591	1 149 275
<b>Ordinært resultat</b>		<b>4 359 465</b>	<b>4 074 702</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 359 465</b>	<b>4 074 702</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 069 177	3 807 652
Annen egenkapital		290 288	267 050
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 359 465</b>	<b>4 074 702</b>




## Balanse

### Sandakerveien 78 Eiendom AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	26 913 442	24 852 007
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<u>26 913 442</u>	<u>24 852 007</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>26 913 442</u>	<u>24 852 007</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>26 913 442</u>	<u>24 852 007</u>



<b>Balanse</b>			
Sandakerveien 78 Eiendom AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	91 700	91 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>91 700</u>	<u>91 700</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 254 913	964 625
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>1 254 913</u>	<u>964 625</u>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<u>1 346 613</u>	<u>1 056 325</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	2 363 525	2 281 650
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<u>2 363 525</u>	<u>2 281 650</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	6	17 772 256	16 439 988
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>17 772 256</u>	<u>16 439 988</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		214 155	192 439
Gjeld til konsernselskap	6	5 216 893	4 881 605
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>5 431 048</u>	<u>5 074 044</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>25 566 829</u>	<u>23 795 682</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>26 913 442</u>	<u>24 852 007</u>
Oslo, 28.02.2021			
Styret i Sandakerveien 78 Eiendom AS			
_____ Helge Krogsbøl styreleder		_____ May Irene Derrick Ljosåk styremedlem	
Sandakerveien 78 Eiendom AS, orgnr. 997 987 179			Side 4

 SJAwM1KM0-ry1uXyFzd



## Noter 2020

### Sandakerveien 78 Eiendom AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

#### Driftsinntekter og kostnader

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

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardssats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.





## Noter 2020

Sandakerveien 78 Eiendom AS

### Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo.

### Note 2 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via Heimstaden AS som er et selskap i samme konsern gjennom en barehouse-avtale med Heimstaden AS.

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap

### Obligatorisk tjenstepensjon

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

### Revisor

Revisjonshonorar er belastet Heimstaden AS og allokert ut som en del av internleien til selskapet i henhold til selskapets barehouse-avtale med Heimstaden AS.

### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	24 852 008	24 852 008
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 061 435	2 061 435
= Anskaffelseskost 31.12.20	26 913 443	26 913 443
= Bokført verdi 31.12.20	26 913 443	26 913 443

Eiendommen er boligeiendom sentralt i Oslo. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen dette regnskapsåret da det er vurdert at denne har en verdi som overstiger bokført verdi.

**Noter 2020**

Sandakerveien 78 Eiendom AS

**Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 147 716	1 073 953
Endring i utsatt skatt	81 875	75 322
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 229 591</b>	<b>1 149 275</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 589 056	5 223 977
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-372 163	-342 372
Avgitt konsernbidrag	-5 216 893	-4 881 605
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 147 716	1 073 953
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 147 716	-1 073 953
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	10 743 297	10 371 134	-372 163
<b>Sum</b>	<b>10 743 297</b>	<b>10 371 134</b>	<b>-372 163</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>10 743 297</b>	<b>10 371 134</b>	<b>-372 163</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 363 525</b>	<b>2 281 650</b>	<b>-81 876</b>

**Note 6 Konsernmellomværende**

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

<b>Gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årets konsernbidrag	5 216 893	4 881 605
Langsiktig gjeld	17 772 256	16 439 988
<b>Sum gjeld</b>	<b>22 989 149</b>	<b>21 321 593</b>





## Noter 2020

### Sandakerveien 78 Eiendom AS

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandakerveien 78 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	917	100,0	91 700
<b>Sum</b>	<b>917</b>		<b>91 700</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FREDENSBORG EIENDOMSSELSKAP AS	917	100,0	100,0

#### Note 8 Egenkapitalendring

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.2019	91 700	964 625	<b>1 056 325</b>
Årets resultat		4 359 465	<b>4 359 465</b>
Årets konsernbidrag		-4 069 177	<b>-4 069 177</b>
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>91 700</b>	<b>1 254 913</b>	<b>1 346 613</b>

Forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.



## Verification

Transaction ID	SJAwm1KMO-ry1uXyFzd
Document	Sandakerveien 78 Eiendom AS 18.02.pdf
Pages	8
Sent by	Max Johnsen

## Signing parties

<b>May Irene Derrick Ljosåk</b>	may.ljosak@heimstaden.no	Action: Sign	Method: BankID NO
<b>Helge Krogsbøl</b>	helge.krogsbol@heimstaden.com	Action: Sign	Method: BankID NO

## Activity log

**E-mail invitation sent to helge.krogsbol@heimstaden.com**  
2021-02-28 10:34:20 CET,

**E-mail invitation sent to may.ljosak@heimstaden.no**  
2021-02-28 10:34:20 CET,

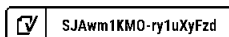
**Clicked invitation link May Irene Derrick Ljosåk**  
Amazon CloudFront,2021-02-28 16:07:29 CET,IP address: 195.0.152.26

**Document signed by May Irene Derrick Ljosåk**  
Birth date: 71/01/01,2021-02-28 16:08:16 CET,

**Clicked invitation link Helge Krogsbøl**  
Amazon CloudFront,2021-02-28 16:56:06 CET,IP address: 51.175.157.38

**Document signed by Helge Krogsbøl**  
Birth date: 68/09/08,2021-02-28 16:56:57 CET,

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





Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-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 78 Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandakerveien 78 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 4. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnøgle: EAMXE-QS0A6-CQY3E-5E0PE-5EWLZ-TQZZA



# 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."

## Kjetil Rimstad

Oppdragsansvarlig partner

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-04 20:09:41Z



## Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-04 20:09:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: EAMXE-Q50A6-CQY3E-5E0PE-5EWLZ-TQZ7A

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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