



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 218 835  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDVIKA BUSINESS CENTER AS  
Forretningsadresse: v/Union Eiendoms kapital AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Marius Alfredsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		19 190 492	19 680 031
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 190 492</b>	<b>19 680 031</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	6 636 451	6 602 470
Annen driftskostnad	2	1 879 700	893 224
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 516 151</b>	<b>7 495 694</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 674 341</b>	<b>12 184 337</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	142 313	
Annen renteinntekt			14 422
Annen finansinntekt			311 603
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>142 313</b>	<b>326 025</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	6 516 939	228 617
Annen rentekostnad		331	9 257 989
Annen finanskostnad			505 121
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 517 270</b>	<b>9 991 727</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 374 957</b>	<b>-9 665 702</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 299 384</b>	<b>2 518 635</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	945 863	554 100
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 353 521</b>	<b>1 964 535</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 353 521</b>	<b>1 964 535</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 353 521</b>	<b>1 964 535</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 353 521</b>	<b>1 964 535</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		3 052 908	1 545 899
Avsatt til annen egenkapital		300 613	418 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 353 521</b>	<b>1 964 535</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	229 166 776	235 803 227
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>229 166 776</b>	<b>235 803 227</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	3 451 070	5 290 678
Investeringer i aksjer og andeler	7	8 000	8 000
Andre langsiktige fordringer		1 144 800	1 710 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 603 870</b>	<b>7 009 278</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>233 770 645</b>	<b>242 812 505</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		428 309	345 595
<b>Sum fordringer</b>		<b>428 309</b>	<b>345 595</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 897 037	1 259 082
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 897 037</b>	<b>1 259 082</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 325 346</b>	<b>1 604 677</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>242 095 991</b>	<b>244 417 182</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	488 201	488 201
Overkurs	6	57 168 323	57 168 323
Annen innskutt egenkapital	6	3 132 730	3 132 730
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 789 254</b>	<b>60 789 254</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	8 315 921	8 015 308
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 315 921</b>	<b>8 015 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>69 105 175</b>	<b>68 804 562</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 519 484	3 434 697
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 519 484</b>	<b>3 434 697</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	168 913 378	169 379 045
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>168 913 378</b>	<b>169 379 045</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>172 432 862</b>	<b>172 813 742</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 042	410 701
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		61 754	1 601
Kortsiktig konserngjeld	4		1 981 922
Annen kortsiktig gjeld		383 159	404 654
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>557 954</b>	<b>2 798 878</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>172 990 816</b>	<b>175 612 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>242 095 991</b>	<b>244 417 182</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 118143

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 218 835  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDVIKA BUSINESS CENTER AS  
Forretningsadresse: v/Union Eiendoms kapital AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Marius Alfredsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

**Revisjon**

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

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 19.02.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 218 835  
SANDVIKA BUSINESS CENTER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		19 190 492	19 680 031
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 190 492</b>	<b>19 680 031</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	6 636 451	6 602 470
Annen driftskostnad	2	1 879 700	893 224
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 516 151</b>	<b>7 495 694</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 674 341</b>	<b>12 184 337</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	142 313	
Annen renteinntekt			14 422
Annen finansinntekt			311 603
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>142 313</b>	<b>326 025</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	6 516 939	228 617
Annen rentekostnad		331	9 257 989
Annen finanskostnad			505 121
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 517 270</b>	<b>9 991 727</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 374 957</b>	<b>-9 665 702</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	945 863	554 100
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 353 521</b>	<b>1 964 535</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 353 521</b>	<b>1 964 535</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 353 521</b>	<b>1 964 535</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 353 521</b>	<b>1 964 535</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		3 052 908	1 545 899
Avsatt til annen egenkapital		300 613	418 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 353 521</b>	<b>1 964 535</b>





Organisasjonsnr: 992 218 835  
SANDVIKA BUSINESS CENTER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	229 166 776	235 803 227
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>229 166 776</b>	<b>235 803 227</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	3 451 070	5 290 678
Investeringer i aksjer og andeler	7	8 000	8 000
Andre langsiktige fordringer		1 144 800	1 710 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 603 870</b>	<b>7 009 278</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>233 770 645</b>	<b>242 812 505</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		428 309	345 595
<b>Sum fordringer</b>		<b>428 309</b>	<b>345 595</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 897 037	1 259 082
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 897 037</b>	<b>1 259 082</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 325 346</b>	<b>1 604 677</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>242 095 991</b>	<b>244 417 182</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	488 201	488 201
Overkurs	6	57 168 323	57 168 323



Annen innskutt egenkapital	6	3 132 730	3 132 730
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 789 254</b>	<b>60 789 254</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	8 315 921	8 015 308
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 315 921</b>	<b>8 015 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>69 105 175</b>	<b>68 804 562</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 519 484	3 434 697
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>3 519 484</b>	<b>3 434 697</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	168 913 378	169 379 045
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>168 913 378</b>	<b>169 379 045</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>172 432 862</b>	<b>172 813 742</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 042	410 701
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		61 754	1 601
Kortsiktig konserngjeld	4		1 981 922
Annen kortsiktig gjeld		383 159	404 654
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>557 954</b>	<b>2 798 878</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>172 990 816</b>	<b>175 612 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>242 095 991</b>	<b>244 417 182</b>



Organisasjonsnr: 992 218 835  
SANDVIKA BUSINESS CENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Sandvika Business Center AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 218 835



## Resultatregnskap Sandvika Business Center AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Leieinntekter		19 190 492	19 680 031
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 190 492</b>	<b>19 680 031</b>
Avskrivning av driftsmidler	3	6 636 451	6 602 470
Annen driftskostnad	2	1 879 700	893 224
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 516 151</b>	<b>7 495 694</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 674 341</b>	<b>12 184 337</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	142 313	0
Annen renteinntekt		0	14 422
Annen finansinntekt		0	311 603
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-6 516 939	-228 617
Annen rentekostnad		-331	-9 257 989
Annen finanskostnad		0	505 121
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 374 957</b>	<b>-9 665 702</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		4 299 384	2 518 635
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-945 863	-554 100
<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 353 521</b>	<b>1 964 535</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>3 353 521</b>	<b>1 964 535</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 052 908	1 545 899
Avsatt til annen egenkapital		300 613	418 636
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 353 521</b>	<b>1 964 535</b>



## Balanse Sandvika Business Center AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	229 166 776	235 803 227
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>229 166 776</b>	<b>235 803 227</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	3 451 070	5 290 678
Investeringer i aksjer og andeler	7	8 000	8 000
Andre langsiktige fordringer		1 144 800	1 710 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 603 870</b>	<b>7 009 278</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>233 770 645</b>	<b>242 812 505</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		428 309	345 595
<b>Sum fordringer</b>		<b>428 309</b>	<b>345 595</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 897 037	1 259 082
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 325 346</b>	<b>1 604 677</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>242 095 991</b>	<b>244 417 182</b>



## Balanse Sandvika Business Center AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 8	488 201	488 201
Overkurs	6	57 168 323	57 168 323
Annen innskutt egenkapital	6	3 132 730	3 132 730
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 789 254</b>	<b>60 789 254</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	8 315 921	8 015 308
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 315 921</b>	<b>8 015 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>69 105 175</b>	<b>68 804 562</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	5	3 519 484	3 434 697
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 519 484</b>	<b>3 434 697</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	168 913 378	169 379 045
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>168 913 378</b>	<b>169 379 045</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		113 042	410 701
Skyldig offentlige avgifter		61 754	1 601
Konserngjeld	4	0	1 981 922
Annen kortsiktig gjeld		383 159	404 654
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>557 954</b>	<b>2 798 878</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>172 990 816</b>	<b>175 612 620</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>242 095 991</b>	<b>244 417 182</b>

31.01.2022

Styret i Sandvika Business Center AS

Øystein Arnulf Landvik  
styreleder

Marius Alfredsen  
styremedlem

Anders Gunnestad Pedersen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringsstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR

	2021	2020
Lovpålagt revisjon	66 901	68 049
Annen bistand	23 465	29 331
<b>Sum</b>	<b>90 366</b>	<b>97 380</b>



## Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	TOMT	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2021	142 755 826	74 947 065	41 172 536	258 875 427
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>142 755 826</b>	<b>74 947 065</b>	<b>41 172 536</b>	<b>258 875 427</b>
Akkumulerte avskrivninger	12 845 561	16 863 090	0	29 708 651
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>129 910 264</b>	<b>58 083 975</b>	<b>41 172 536</b>	<b>229 166 776</b>
Årets avskrivninger	2 855 117	3 781 334	0	6 636 451
Forventet økonomisk levetid	50 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	3 451 070	5 290 678
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 451 070</b>	<b>5 290 678</b>

  

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	168 913 378	171 360 967
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>168 913 378</b>	<b>171 360 967</b>

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av årets konsernbidrag og lån til Union Core Real Estate Fund Holding AS. Lånet renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 3,5% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 6 516 939 i 2021.

Fordringer til foretak i samme konsern består av fordring til Sandvika Kontorbygg I AS. Fordringen renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 3,5% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Inntektsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 142 313 i 2021.



## Note 5 Skatt

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

	2021	2020	ENDRING
Varige driftsmidler	56 256 206	55 369 303	-886 903
Gevinst – og tapskonto	1 952 718	2 454 222	501 504
<b>Sum</b>	<b>58 208 924</b>	<b>57 823 525</b>	<b>-385 399</b>
Avskåret rentefradrag	-2 382 982	-2 382 982	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-39 828 286	-39 828 286	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>15 997 656</b>	<b>15 612 257</b>	<b>-385 399</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 519 484</b>	<b>3 434 696</b>	<b>-84 788</b>

Det beregnes ikke utsatt skatt på merverdi tilknyttet tomt tilført ved fisjon i 2016 på kr. 39 828 286, da nåverdi av latent skatt anses å ligge nær null.

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2021	2020
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 299 384	2 518 635
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-385 399	0
Avgitt konsernbidrag	-3 913 984	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>2 518 635</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	861 076	436 023
Endring i utsatt skatt	84 787	118 077
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>945 863</b>	<b>554 100</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	4 299 384	2 518 635
Beregnet skatt av resultat før skatt	945 864	554 100
<b>Sum</b>	<b>945 864</b>	<b>554 100</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	861 076	436 023
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-861 076	-436 023
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2021	488 201	57 168 323	3 132 730	8 015 308	68 804 562
Årets resultat	0	0		3 353 521	3 353 521
Avgitt konsernbidrag	0	0		-3 052 908	-3 052 908
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>488 201</b>	<b>57 168 323</b>	<b>3 132 730</b>	<b>8 315 921</b>	<b>69 105 175</b>

## Note 7 Langsiktige verdipapirer

	ANSKAFFELSESKOST	BALANSEFØRT VERDI
Vårt Sandvika AS	8 000	8 000



## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 488 201 består av 10 000 aksjer à kr. 49.

Alle aksjer er eid av morselskapet Sandvika Kontorbygg I AS. Konsernspiss er Union Core Real Estate Fund AS med forretningsadresse v/UNION Gruppen AS Bolette brygge 1, 0252 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Sandvika Business Center AS fås utlevert.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Sandvika Business Center AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sandvika Business Center AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 353 521. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/Is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: N5SZN-X1HTU-M6O6V-JEM6-L58KI-AKKRW



Revisors beretning 2021 for Sandvika Business Center AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 31. januar 2022  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



## 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."

### Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-04 15:34:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N55ZN-X1H7U-M6O6V-JEM6-L58KI-AKKNW

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>