



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 438 454
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANNERGATA 13 A-B AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 090 533	3 934 336
Sum inntekter		4 090 533	3 934 336
Kostnader			
Andre driftskostnader	1	1 204 901	962 555
Sum kostnader		1 204 901	962 555
Driftsresultat		2 885 632	2 971 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 051	
Sum finansinntekter		1 051	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 889 061	1 304 874
Annen rentekostnad		35	
Sum finanskostnader		1 889 096	1 304 874
Netto finans		-1 888 045	-1 304 874
Ordinært resultat før skattekostnad		997 587	1 666 907
Skattekostnad	2	219 384	366 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		778 203	1 300 277
Årsresultat		778 203	1 300 277
Årsresultat etter minoritetsinteresser		778 203	1 300 277
Totalresultat		778 203	1 300 277
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		777 816	1 299 870
Avsatt til annen egenkapital		387	407
Sum overføringer og disponeringer		778 203	1 300 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendom	3, 4	57 785 977	57 785 977
Sum varige driftsmidler		57 785 977	57 785 977
Sum anleggsmidler		57 785 977	57 785 977
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 201	15 363
Andre kortsiktige fordringer		31 222	27 666
Sum fordringer		55 423	43 029
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 918 697	1 623 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 918 697	1 623 229
Sum omløpsmidler		1 974 120	1 666 259
SUM EIENDELER		59 760 097	59 452 236
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		209 516	209 129



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		209 516	209 129
Sum egenkapital	6	239 516	239 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	57 805 845	57 157 983
Sum annen langsiktig gjeld		57 805 845	57 157 983
Sum langsiktig gjeld		57 805 845	57 157 983
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 783	31 049
Skyldige offentlige avgifter		3 446	3 337
Konsernbidrag	1	997 200	1 666 500
Annen kortsiktig gjeld		691 307	354 238
Sum kortsiktig gjeld		1 714 736	2 055 124
Sum gjeld		59 520 581	59 213 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 760 097	59 452 236



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593629

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 438 454
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANNEGATA 13 A-B AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 998 438 454
SANNERGATA 13 A-B AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 090 533	3 934 336
Sum inntekter		4 090 533	3 934 336
Kostnader			
Andre driftskostnader	1	1 204 901	962 555
Sum kostnader		1 204 901	962 555
Driftsresultat		2 885 632	2 971 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 051	
Sum finansinntekter		1 051	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 889 061	1 304 874
Annen rentekostnad		35	
Sum finanskostnader		1 889 096	1 304 874
Netto finans		-1 888 045	-1 304 874
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	219 384	366 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		778 203	1 300 277
Årsresultat		778 203	1 300 277
Årsresultat etter minoritetsinteresser		778 203	1 300 277
Totalresultat		778 203	1 300 277
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		777 816	1 299 870
Avsatt til annen egenkapital		387	407
Sum overføringer og disponeringer		778 203	1 300 277



Organisasjonsnr: 998 438 454
SANNERGATA 13 A-B AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Eiendom	3, 4	57 785 977	57 785 977
Sum varige driftsmidler		57 785 977	57 785 977

Sum anleggsmidler		57 785 977	57 785 977
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		24 201	15 363
Andre kortsiktige fordringer		31 222	27 666
Sum fordringer		55 423	43 029

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		1 918 697	1 623 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 918 697	1 623 229

Sum omløpsmidler		1 974 120	1 666 259
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		59 760 097	59 452 236
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		209 516	209 129
Sum opptjent egenkapital		209 516	209 129

Sum egenkapital	6	239 516	239 129
-----------------	---	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	57 805 845	57 157 983
Sum annen langsiktig gjeld		57 805 845	57 157 983



Sum langsiktig gjeld		57 805 845	57 157 983
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 783	31 049
Skyldige offentlige avgifter		3 446	3 337
Konsernbidrag	1	997 200	1 666 500
Annen kortsiktig gjeld		691 307	354 238
Sum kortsiktig gjeld		1 714 736	2 055 124
Sum gjeld		59 520 581	59 213 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 760 097	59 452 236



Organisasjonsnr: 998 438 454
SANNERGATA 13 A-B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



TØRE D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Tore D. Raasok
Støperiveien 26, Postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: tore@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. No 962 605 435 MVA

Til generalforsamlingen i Sannergata 13 A-B AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert Sannergata 13 A-B AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 778.203. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

I kontorfellesskap med

MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



TORE D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Revisors beretning 2022
Sannergata 13 A-B AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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.

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

Strømmen, 04. mai 2023

Tore D. Raasok
statsautorisert revisor



Sannergata 13 A-b AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		4 090 533	3 934 336
Sum driftsinntekter		4 090 533	3 934 336
Driftskostnader			
Andre driftskostnader	1	1 204 901	962 555
Sum driftskostnader		1 204 901	962 555
Driftsresultat		2 885 632	2 971 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		1 051	0
Rentekostnader til konsernselskap	1	1 889 061	1 304 874
Rentekostnader		35	0
Resultat av finansposter		-1 888 045	-1 304 874
Resultat før skattekostnad		997 587	1 666 907
Skattekostnad	2	219 384	366 630
Årets resultat		778 203	1 300 277
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		777 816	1 299 870
Avsatt til annen egenkapital		387	407
Sum overføringer		778 203	1 300 277

Organisasjonsnummer 998 438 454



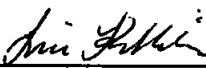
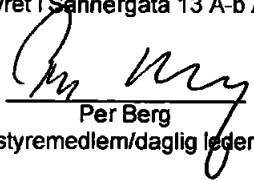

Sannergata 13 A-b AS			
BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Eiendom	3, 4	57 785 977	57 785 977
Sum anleggsmidler		57 785 977	57 785 977
Omløpsmidler			
Kundefordringer		24 201	15 363
Andre kortsiktige fordringer		31 222	27 666
Bankinnskudd og kontanter		1 918 697	1 623 229
Sum omløpsmidler		1 974 120	1 666 259
Sum eiendeler		59 760 097	59 452 236

Organisasjonsnummer 998 438 454



Sannergata 13 A-b AS			
BALANSE			
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		209 516	209 129
Sum egenkapital	6	239 516	239 129
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern	1	57 805 845	57 157 983
Sum annen langsiktig gjeld		57 805 845	57 157 983
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 783	31 049
Skyldige offentlige avgifter		3 446	3 337
Konsembidrag	1	997 200	1 666 500
Annen kortsiktig gjeld		691 307	354 238
Sum kortsiktig gjeld		1 714 736	2 055 124
Sum egenkapital og gjeld		59 760 097	59 452 236

Lillestrøm, 04.05.2023
Styret i Sannergata 13 A-b AS

 Lise Kittilsen styreleder	 Per Berg styremedlem/daglig leder	 Kristin Berg styremedlem
---	---	---

Organisasjonsnummer 998 438 454



SANNERGATA 13 A-B AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler :

Inntektsføringstidspunktet Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med opptjeningen.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære/saldo avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note. Boligene avskrives ikke da disse er nyrenovert og rehabiliteres løpende ved behov.

Utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

NOTE 1 LÅN FRA AKSJONÆRER / NÆRSTÅENDE

	Fordring	Gjeld	Konsernbidrag	Renter
ØIE Gruppen AS				
pantelån		-46 410 000		1 561 699
rente 3,5% øvrige lån-usikret		-11 395 845		327 362
		<u>-57 805 845</u>		<u>1 889 061</u>
Øie Prosjektutvikling AS		-997 200	997 200	
MK Rand AS		<u>0</u>	<u>0</u>	
		-997 200	997 200	

Selskapet kjøper forvaltningstjenester og andre tjenester fra søsterselskap til markedspris

	2022	2021
Kostnadsført	205 400	252 240



SANNERGATA 13 A-B AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 2 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREGNING AV SKATTER OG UNDERSKUDD TIL FREMFØRING

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler avviker fra regnskapslovens regler. Dette fører til forskjellig periodisering av inntekter og kostnader, og det beregnes 22% utsatt skatt/skattefordel på netto positive/negative midlertidige forskjeller.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2022	2021	Endring
Kundefordringer	0	0	0
Driftsmidler	0	0	0
Regnskapsmessige nedskrivninger	0	0	0
Ligningsmessig underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel utgjør (22%)	0	0	

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Resultat før skattekostnad:	997 587	1 666 907
Sum permanente forskjeller:	0	0
Sum endring midlertidige forskjeller		0
Avgitt konsernbidrag	-997 200	-1 666 500
Fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag:	387	407

Skattekostnaden i regnskapet består av:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Differanse skatteavsetning tidligere år.		
Beregnet skatt på konsernbidrag	219 384	366 630
Endring utsatt skatt	0	0
Sum bokført skattekostnad	219 384	366 630

Betalbar skatt i balansen består av:

22% av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	0	0



SANNERGATA 13 A-B AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 3 DRIFTSMIDLER

	Eiendom Boliger		Sum
Anskaffelseskost 1.1.	57 785 977		57 785 977
+ Tilgang			
- Avgang til kostpris			
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>57 785 977</u>	<u>0</u>	<u>57 785 977</u>
Akk. avskrivninger 1.1.			
+ Ordinære avskrivninger			
- Tilbakeført avskr. solgte dr.m.			
- Nedskrevet			
<u>Akk. avskrivninger 31.12</u>	<u>0</u>		<u>0</u>
<u>Bokført verdi pr.31.12.</u>	<u>57 785 977</u>	<u>0</u>	<u>57 785 977</u>

Prosentstavs ordinære avskrivning 0%
Boligene avskrives ikke da disse er nyrenovert og rehabiliteres løpende ved behov.

NOTE 4 PANT / SIKKERHETSSTILLELSE / GARANTIER

I eiendommen er det gitt pant til sikkerhet for pantelån til rest med kr.46.410.000. Bokført verdi av eiendommen er kr. 57.785.977.
Lånet løper til 15.10.2025
Pantelånet er tatt opp av morselskapet ØIE Prosjektutvikling AS, men er overført og betjenes i sin helhet av Sannergaten 13 A-B AS

NOTE 5 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskapets aksjekapital på kr. 30.000 (3000 aksjer a 10) eies av:
ØIE Gruppen AS 3000 100 % repr i styret
Aksjene er pantsatt
Morselskapet ØIE Gruppen AS utarbeider konsernregnskap

NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	209 129	239 129
Årets resultat		778 203	
Avgitt konsernbidrag netto etter skatt		-777 816	
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>30 000</u>	<u>209 516</u>	<u>239 516</u>