



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 177 136
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKSJESELSKAPET SANDNES SENTRUM
EIENDOM
Forretningsadresse: Lars Hertervigsgate 5
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Are Schrøder-Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

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, 02.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	92 925	38 813
Sum kostnader		92 925	38 813
Driftsresultat		-92 925	-38 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	1 577 453	1 509 930
Annen finansinntekt		25	73
Sum finansinntekter		1 577 478	1 510 003
Annen finanskostnad	6, 7	2 062 215	1 842 406
Sum finanskostnader		2 062 215	1 842 406
Netto finans		-484 737	-332 403
Ordinært resultat før skattekostnad		-577 662	-371 216
Ordinært resultat etter skattekostnad		-577 662	-371 216
Årsresultat		-577 662	-371 216
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-577 662	-371 216
Sum overføringer og disponeringer		-577 662	-371 216



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	5 408 667	5 408 667
Lån til foretak i samme konsern	6	25 229 914	34 565 505
Sum finansielle anleggsmidler		30 638 581	39 974 172
Sum anleggsmidler		30 638 581	39 974 172
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	20 263 044	8
Sum fordringer		20 263 044	8
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 798	2 356
Sum omløpsmidler		20 349 842	2 364
SUM EIENDELER		50 988 423	39 976 536
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 388 290	-810 628
Sum opptjent egenkapital		-1 388 290	-810 628



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-1 358 290	-780 628
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	33 491 500	20 388 250
Øvrig langsiktig gjeld	6	18 816 089	20 261 047
Sum annen langsiktig gjeld		52 307 589	40 649 297
Sum langsiktig gjeld		52 307 589	40 649 297
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		813	625
Annen kortsiktig gjeld		38 311	107 242
Sum kortsiktig gjeld		39 124	107 867
Sum gjeld		52 346 713	40 757 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 988 423	39 976 536



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 537073

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 177 136
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKSJESELSKAPET SANDNES SENTRUM
EIENDOM
Forretningsadresse: Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Are Schrøder-Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 919 177 136
AKSJESKAPET SANDNES SENTRUM
EIENDOM

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	92 925	38 813
Sum kostnader		92 925	38 813
Driftsresultat		-92 925	-38 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	1 577 453	1 509 930
Annen finansinntekt		25	73
Sum finansinntekter		1 577 478	1 510 003
Annen finanskostnad	6, 7	2 062 215	1 842 406
Sum finanskostnader		2 062 215	1 842 406
Netto finans		-484 737	-332 403
Ordinært resultat før skattekostnad		-577 662	-371 216
Ordinært resultat etter skattekostnad		-577 662	-371 216
Årsresultat		-577 662	-371 216
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-577 662	-371 216
Sum overføringer og disponeringer		-577 662	-371 216



Organisasjonsnr: 919 177 136
AKSJESELSKAPET SANDNES SENTRUM
EIENDOM

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	5 408 667	5 408 667
Lån til foretak i samme konsern	6	25 229 914	34 565 505
Sum finansielle anleggsmidler		30 638 581	39 974 172
Sum anleggsmidler		30 638 581	39 974 172

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	6	20 263 044	8
Sum fordringer		20 263 044	8

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 798	2 356
---	--	--------	-------

Sum omløpsmidler		20 349 842	2 364
-------------------------	--	-------------------	--------------

SUM EIENDELER		50 988 423	39 976 536
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-1 388 290	-810 628
Sum opptjent egenkapital		-1 388 290	-810 628

Sum egenkapital		-1 358 290	-780 628
------------------------	--	-------------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	33 491 500	20 388 250
--------------------------------	---	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	6	18 816 089	20 261 047
Sum annen langsiktig gjeld		52 307 589	40 649 297
Sum langsiktig gjeld		52 307 589	40 649 297
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		813	625
Annen kortsiktig gjeld		38 311	107 242
Sum kortsiktig gjeld		39 124	107 867
Sum gjeld		52 346 713	40 757 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 988 423	39 976 536



Organisasjonsnr: 919 177 136
AKSJESELSKAPET SANDNES SENTRUM
EIENDOM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Eiendomsselskapet Sandvik AS	15000.00	50.00%	Ordinære aksjer
The Property Group AS	15000.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note

2

Lønn og ytelser

Selskapet hadde ingen ansatte i 2020 og er dermed ikke pliktig til å ha en obligatorisk tjenestepensjonsordning.

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

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder			



Styret

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45000.00	

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

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Langgaten 10 AS	100.00%	100.00%	-1443196.00	-341766.00
Olav Kyrresgate 2 AS	100.00%	100.00%	-1805033.00	-734641.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Aksjeselskapet Sandnes Sentrum Eiendom	Lars Hertervigs gate 5 4005 STAVANGER 1103 Stavanger



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forus, NO-4313 Sandnes
Postboks 8015, NO-4068 Stavanger

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 Aksjeselskapet Sandnes Sentrum Eiendom

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aksjeselskapet Sandnes Sentrum Eiendom 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 og daglig leder (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;



- ▶ 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 bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 24. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jan Kvalvik
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YMWES-KYOVW-7KXG-JK68V-LLUTB-JUSBT



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."

Jan Kvalvik

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5994-4-497669

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-06-24 09:28:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: YMWES-KYOVW-7KXX6-JK68V-LLUTB-JUSEBT

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>



Aksjeselskapet Sandnes Sentrum Eiendom

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: BASWU-186ZZ-ECHMY-TPEKG-E7YSS-WWTCA



Aksjeselskapet Sandnes Sentrum Eiendom

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	92 925	38 813
Driftsresultat		-92 925	-38 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	1 577 453	1 509 930
Annen finansinntekt		25	73
Annen finanskostnad	6, 7	2 062 215	1 842 406
Netto finansposter		-484 737	-332 403
Ordinært resultat før skattekostnad		-577 662	-371 216
Årsresultat		-577 662	-371 216
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-577 662	-371 216

Penneo Dokumentnøkkel: BASWU-1062Z-ECHMY-TPEKG-E7YSS-WWTCA



Aksjeselskapet Sandnes Sentrum Eiendom

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	5 408 667	5 408 667
Lån til foretak i samme konsern	6	25 229 914	34 565 505
Sum finansielle anleggsmidler		<u>30 638 581</u>	<u>39 974 172</u>
Sum anleggsmidler		<u>30 638 581</u>	<u>39 974 172</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	20 263 044	8
Sum fordringer		<u>20 263 044</u>	<u>8</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>86 798</u>	<u>2 356</u>
Sum omløpsmidler		<u>20 349 842</u>	<u>2 364</u>
Sum eiendeler		<u>50 988 423</u>	<u>39 976 536</u>

Penneo Dokumentnøkkel: BASWU-V86ZZ-ECHMY-TPEKG-E7YSS-WWTCA



Aksjeselskapet Sandnes Sentrum Eiendom

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-1 388 290	-810 628
Sum opptjent egenkapital		-1 388 290	-810 628
Sum egenkapital		-1 358 290	-780 628
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	33 491 500	20 388 250
Øvrig langsiktig gjeld	6	18 816 089	20 261 047
Sum annen langsiktig gjeld		52 307 589	40 649 297
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		813	625
Annen kortsiktig gjeld		38 311	107 242
Sum kortsiktig gjeld		39 124	107 867
Sum gjeld		52 346 713	40 757 164
Sum egenkapital og gjeld		50 988 423	39 976 536

31. desember 2020
Stavanger, 23. juni 2021

Marius Sandvik
Styrets leder

Are Schrøder-Nielsen
Styremedlem

Kjetil Andersen
Styremedlem

Petter Smedvig Hagland
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: BASWU-V86ZZ-ECHMY-TPEKG-E7YSS-WWTCA



Aksjeselskapet Sandnes Sentrum Eiendom

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Aksjeselskapet Sandnes Sentrum Eiendom

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet hadde ingen ansatte i 2020 og er dermed ikke pliktig til å ha en obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: 2020

Revisjon	30 000
Andre tjenester	15 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Eiendomsselskapet Sandvik AS	15 000	50 %	50 %
The Property Group AS	15 000	50 %	50 %
Sum	30 000	100 %	100 %

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	-810 628	-780 628
Årsresultat	0	-577 662	-577 662
Egenkapital 31.12.2020	30 000	-1 388 290	-1 358 290

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Langgaten 10 AS	30.06.2017	Stavanger	100 %	100 %	-341 766	-1 443 196	3 273 913
Olav Kyrresgate 2 AS	01.04.2018	Stavanger	100 %	100 %	-734 641	-1 805 033	2 134 755
Sum					-1 076 407	-3 248 229	5 408 668



Aksjeselskapet Sandnes Sentrum Eiendom

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Langsiktig lån til foretak i samme konsern	25 229 913	34 565 504
Andre fordringer	20 263 044	0
Sum	<u>45 492 957</u>	<u>34 565 504</u>

Selskapet har gitt lån til datterselskapet Langgaten 10 AS med en maksimal ramme på NOK 20 millioner. Lånet forfaller i sin helhet 31. desember 2021 hvor påløpte renter og trukket lånesaldo skal tilbakebetales. Lånet skal renteberegnes kvartalsvis basert på 3 mnd NIBOR + 3 % margin.

Selskapet har gitt lån til datterselskapet Olav Kyrres gate 2 AS med en maksimal ramme på NOK 30 millioner. Lånet forfaller i sin helhet 31. desember 2022 hvor påløpte renter og trukket lånesaldo skal tilbakebetales. Lånet skal renteberegnes kvartalsvis basert på 3 mnd NIBOR + 3 % margin.

<i>Gjeld</i>	2020	2019
Langsiktig lån fra tilknyttet selskap	-18 816 089	-20 261 047

Selskapet har langsiktig gjeld til Eiendomsselskapet Sandvik AS med en ramme på inntil NOK 20 millioner. Lånet er et ansvarlig lån med en rentesats tilsvarende 3 mnd NIBOR + et fast margintillegg på 5 %.

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 491 500	20 388 250

Selskapet har langsiktig gjeld til Handelsbanken på hhv. NOK 18 117 000 00 med forfallsdato september 2024, NOK 8 730 000 med forfallsdato februar 2024 og NOK 6 644 500 med forfallsdato juni 2023.



Aksjeselskapet Sandnes Sentrum Eiendom

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-577 662	-371 216
Årets skattegrunnlag	<u>-577 662</u>	<u>-371 216</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 388 290	810 628
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 388 290</u>	<u>810 628</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-305 424	178 338

Utsatt skattefordel balanseføres ikke da Aksjeselskapet Sandnes Sentrum Eiendom AS følger reglene for små foretak.

Note 9 - Covid-19

Selskapet er ikke direkte påvirket av Covid-19.

Note 10 - Usikkerhet om fortsatt drift

Styret vurderer egenkapitalen som forsvarlig basert på virkelig vurdering av eiendomsprosjektene i datterselskapenes verdi. Selskapet har god likviditet gjennom ansvarlige lån fra eiere og situasjonen medfører ikke risiko for øvrige kreditorer i selskapet. Styret ønsker ikke å gjøre noe med egenkapitalen nå, men vil be eierne skyte inn egenkapital, i form av kontantinnskudd og konvertere ansvarlige lån, om det viser seg at eiendommene ikke kan realiseres med tiltenkt gevinst.



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."

Marius Sandvik

Styreleder

På vegne av: Aksjeselskapet Sandnes Sentrum Eiendom

Serienummer: 9578-5992-4-3008663

IP: 212.33.xxx.xxx

2021-06-23 13:16:14Z



Kjetil Andersen

Styremedlem

På vegne av: Aksjeselskapet Sandnes Sentrum Eiendom

Serienummer: 9578-5992-4-3021937

IP: 92.221.xxx.xxx

2021-06-23 13:30:04Z



Are Schrøder-Nielsen

Styremedlem

På vegne av: Aksjeselskapet Sandnes Sentrum Eiendom

Serienummer: 9578-5993-4-2393183

IP: 212.33.xxx.xxx

2021-06-23 13:56:57Z



Petter Smedvig Hagland

Styremedlem

På vegne av: Aksjeselskapet Sandnes Sentrum Eiendom

Serienummer: 9578-5999-4-3192308

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-06-24 06:49:57Z



Penneo Dokumentnøkkel: BASWU-V86ZZ-ECHMY-TPEKG-E7YSS-WWTCA

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>