



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 744 099
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDSTUVEIEN 68 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 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: Anders Chr. G. Wilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 12.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		24 388 306	24 216 566
Sum inntekter		24 388 306	24 216 566
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	12 343 216	12 335 386
Annen driftskostnad	2, 3, 6	2 348 659	3 048 709
Sum kostnader		14 691 875	15 384 095
Driftsresultat		9 696 431	8 832 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 212	207 100
Sum finansinntekter		46 212	207 100
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11	611 213	910 402
Sum finanskostnader		611 213	910 402
Netto finans		-565 001	-703 301
Ordinært resultat før skattekostnad		9 131 430	8 129 170
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 009 813	1 788 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 121 617	6 340 252
Årsresultat		7 121 617	6 340 252
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 121 617	6 340 252
Totalresultat		7 121 617	6 340 252
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-3 672 412	-3 399 918
Konsernbidrag		10 794 029	9 740 170
Sum overføringer og disponeringer	10	7 121 617	6 340 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		198 227 295	212 459 408
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		949 584	849 999
Sum varige driftsmidler	5, 11	199 176 879	213 309 407
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4, 7	571 353	761 803
Sum finansielle anleggsmidler		571 353	761 803
Sum anleggsmidler		199 748 232	214 071 210
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			218 093
Andre kortsiktige fordringer		2 478 564	2 503 334
Sum fordringer		2 478 564	2 721 427
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 446 465	8 536 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 446 465	8 536 371
Sum omløpsmidler		5 925 029	11 257 798
SUM EIENDELER		205 673 260	225 329 008

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	9	36 686 750	36 686 750
Overkurs		142 727 832	146 400 245
Sum innskutt egenkapital		179 414 582	183 086 995
Sum egenkapital	10	179 414 582	183 086 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	219 730	1 254 387
Andre avsetninger for forpliktelser		1 194 072	796 048
Sum avsetninger for forpliktelser		1 413 802	2 050 435
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	11		
Sum langsiktig gjeld		1 413 802	2 050 435
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	632 096	660 079
Kortsiktig konserngjeld	11	21 157 454	36 707 742
Annen kortsiktig gjeld		3 055 326	2 823 759
Sum kortsiktig gjeld		24 844 876	40 191 579
Sum gjeld		26 258 678	42 242 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		205 673 260	225 329 008



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 636896

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 744 099
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDSTUVEIEN 68 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 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: Anders Chr. G. Wilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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 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, 23.08.2021

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: 916 744 099
SANDSTUVEIEN 68 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		24 388 306	24 216 566
Sum inntekter		24 388 306	24 216 566
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	5	12 343 216	12 335 386
Annen driftskostnad	2, 3, 6	2 348 659	3 048 709
Sum kostnader		14 691 875	15 384 095
Driftsresultat		9 696 431	8 832 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 212	207 100
Sum finansinntekter		46 212	207 100
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11	611 213	910 402
Sum finanskostnader		611 213	910 402
Netto finans		-565 001	-703 301
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 009 813	1 788 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 121 617	6 340 252
Årsresultat		7 121 617	6 340 252
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 121 617	6 340 252
Totalresultat		7 121 617	6 340 252
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-3 672 412	-3 399 918
Konsernbidrag		10 794 029	9 740 170
Sum overføringer og disponeringer	10	7 121 617	6 340 252



Organisasjonsnr: 916 744 099
SANDSTUVEIEN 68 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		198 227 295	212 459 408
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		949 584	849 999
Sum varige driftsmidler	5, 11	199 176 879	213 309 407

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	4, 7	571 353	761 803
Sum finansielle anleggsmidler		571 353	761 803

Sum anleggsmidler		199 748 232	214 071 210
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			218 093
Andre kortsiktige fordringer		2 478 564	2 503 334
Sum fordringer		2 478 564	2 721 427

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	3 446 465	8 536 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 446 465	8 536 371

Sum omløpsmidler		5 925 029	11 257 798
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		205 673 260	225 329 008
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	36 686 750	36 686 750
Overkurs		142 727 832	146 400 245
Sum innskutt egenkapital		179 414 582	183 086 995



Sum egenkapital	10	179 414 582	183 086 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	219 730	1 254 387
Andre avsetninger for forpliktelseser		1 194 072	796 048
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 413 802	2 050 435
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	11		
Sum langsiktig gjeld		1 413 802	2 050 435
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	632 096	660 079
Kortsiktig konserngjeld	11	21 157 454	36 707 742
Annen kortsiktig gjeld		3 055 326	2 823 759
Sum kortsiktig gjeld		24 844 876	40 191 579
Sum gjeld		26 258 678	42 242 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		205 673 260	225 329 008



Organisasjonsnr: 916 744 099
SANDSTUVEIEN 68 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Til generalforsamlingen i Sandstuveien 68 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sandstuveien 68 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets 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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sandstuveien 68 AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

Oslo, 8. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Lene Stensholdt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Stensholdt, Anne Lene	BANKID_MOBILE	2021-06-08 13:08

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



MALLING & CO

ÅRSREGNSKAP 2020

Sandstuveien 68 AS


Org.nr. 916 744 099

Eiendomshuset Malling & Co AS

Dronning Mauds gate 15, Postboks 1883 Vika, NO-0124 Oslo

T: +47 24 02 80 00 — E: post@malling.no — www.malling.no

Org.nr. 984 955 189 MVA

 BJKBLRhc_SkxrUA25u





Resultatregnskap
Sandstuveien 68 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		24 388 306	24 216 566
Sum driftsinntekter		24 388 306	24 216 566
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	12 343 216	12 335 386
Annen driftskostnad	2, 3, 6	2 348 659	3 048 709
Sum driftskostnader		14 691 875	15 384 095
Driftsresultat		9 696 431	8 832 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 212	207 100
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11	611 213	910 402
Resultat av finansposter		-565 001	-703 301
Ordinært resultat før skattekostnad		9 131 430	8 129 170
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 009 813	1 788 918
Ordinært resultat		7 121 617	6 340 252
Årsresultat		7 121 617	6 340 252
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		10 794 029	9 740 170
Overført fra overkurs		-3 672 412	-3 399 918
Sum overføringer	10	7 121 617	6 340 252



Balanse

Sandstuveien 68 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		198 227 295	212 459 408
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		949 584	849 999
Sum varige driftsmidler	5, 11	199 176 879	213 309 407
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4, 7	571 353	761 803
Sum finansielle anleggsmidler		571 353	761 803
Sum anleggsmidler		199 748 232	214 071 210
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	218 093
Andre kortsiktige fordringer		2 478 564	2 503 334
Sum fordringer		2 478 564	2 721 427
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 446 465	8 536 371
Sum omløpsmidler		5 925 029	11 257 798
Sum eiendeler		205 673 260	225 329 008



Balanse

Sandstuveien 68 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	36 686 750	36 686 750
Overkurs		142 727 832	146 400 245
Sum innskutt egenkapital		179 414 582	183 086 995
Sum egenkapital	10	179 414 582	183 086 995
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	219 730	1 254 387
Andre avsetninger for forpliktelser		1 194 072	796 048
Sum avsetning for forpliktelser		1 413 802	2 050 435
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	11	21 157 454	36 707 742
Leverandørgjeld	6	632 096	660 079
Annen kortsiktig gjeld		3 055 326	2 823 759
Sum kortsiktig gjeld		24 844 876	40 191 579
Sum gjeld		26 258 678	42 242 014
Sum egenkapital og gjeld		205 673 260	225 329 008

Oslo, 8. juni 2021

Styret i Sandstuveien 68 AS

Anders Christopher Garmann Wilhelmsen
Styreleder

Kristin Louise Abrahamsen Wilhelmsen
Styremedlem



Sandstuveien 68 AS

Noter 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som inntekten er opptjent.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Anleggsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

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 og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

Note 2 Lønn, antall ansatte og obligatorisk tjenstepensjon

Sandstuveien 68 AS har ikke ansatte.

Selskapet har derfor heller ikke plikt til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Sandstuveien 68 AS

Noter 2020

Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Daglig leder og styre har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.
Selskapets daglige leder er ansatt i søsterselskapet Watrium Eiendom AS, og mottar sin lønn derfra.
Se også note 6.

Det er i 2020 kostnadsført kr 42 199 i ordinært revisjonshonorar og kr 0 vedrørende andre tjenester levert av revisor.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Betalbar skatt	3 044 470	2 747 227
Endring i utsatt skatt	(1 034 656)	(958 309)
Årets skattekostnad	2 009 813	1 788 920

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	9 131 430	8 129 170
Permanente forskjeller	4 085	2 280
Endring i midlertidige forskjeller - årets	4 702 983	4 355 947
Korreksjon endring midlertidige forskjeller fra tidligere år	0	0
Årets skattegrunnlag	13 838 498	12 487 397

Betalbar skatt i balansen	2020	2019
Betalbar skatt i resultatregnskapet	3 044 470	2 747 227
Skatt på avgitt konsernbidrag	-3 044 470	(2 747 227)
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2020	2019
Anleggsmidler	1 506 722	5 592 538
Regnskapsmessige avsetninger	(622 719)	(34 245)
Gevinst- og tapskonto	114 770	143 463
Sum	998 773	5 701 757

22 % utsatt skatt	219 730	1 254 387
--------------------------	----------------	------------------



Sandstuveien 68 AS

Noter 2020

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter/bygn. og annen eiendom	Maskiner og inventar	Kunst	Sum varige driftsmidler
Varige driftsmidler				
Anskaffelseskost pr. 01.01	284 543 898	2 066 343	849 999	287 460 240
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	119 502	0	119 502
Avgang	(1 908 813)	0	0	(1 908 813)
Anskaffelseskost pr. 31.12	<u>282 635 085</u>	<u>2 185 845</u>	<u>849 999</u>	<u>285 670 929</u>
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	<u>(84 407 790)</u>	<u>(2 086 260)</u>	<u>0</u>	<u>(86 494 050)</u>
Balanseført verdi 31.12	<u>198 227 295</u>	<u>99 585</u>	<u>849 999</u>	<u>199 176 879</u>
Årets avskrivninger	12 323 299	19 917	0	12 343 216
Årets nedskrivninger	0	0	0	0

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

Bygninger og annen fast eiendom	20-50 år
Maskiner og inventar	3-15 år
Tomter og kunst	0 år

Bokført avgang på bygninger er relatert til justering av inngående mva som følge av leietakere som har flyttet inn etter at bygget ble ferdigstilt, og hvor selskapet har en justeringsrett etter reglene i merverdiavgiftsloven.

Selskapet har ikke hatt utgifter til forskning og utvikling i 2020.

Note 6 Konserntransaksjoner

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Wally AS.

Da selskapet ikke har egne ansatte, er tjenester utført for oppfølging av eiendommene kjøpt inn fra søsterselskapet Watrium Eiendom AS. Dette inkluderer også funksjonen som daglig leder.

Selskapet leier inn parkeringsplasser for sine leietakere fra søsterselskapet Sandstuveien 70 A-D AS for å dekke sine forpliktelser til egne leietakere ihht kontrakter. Dette da parkeringsplassene ligger på tomteareal som ble tilordnet dette selskapet etter fisjon pr 1.1.2016 og ny seksjonering av tomten som tidligere var felles for flere eiendommer. Dette er presentert netto i resultatregnskapet.



Sandstuveien 68 AS

Noter 2020

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2020:

Kjøp	Beløp
Kjøp av teknisk forvaltningshonorar fra konsernselskap	560 363
Leie av parkeringsplasser	1 292 899

Mellomværende	2020	2019
Leverandørgjeld	0	0

Sandstuveien 68 AS inngår i konsernregnskapet til Wally AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan utleveres på dette selskapets forretningskontor på Tjuvholmen, Kanalen 5, Oslo.

Note 7 Fordringer

Selskapets langsiktige fordringer er regnskapsmessig periodisering av kostnader. De avskrives lineært i takt med leieinntektene, hvis kontraktsinngåelse de opprinnelige kostnadene er knyttet til.

Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har ikke bundne midler

Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	36 686 750	1	36 686 750

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Watrium AS	36 686 750	100,0 %

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital pr. 01.01	36 686 750	146 400 245	183 086 995
Årets resultat		7 121 617	7 121 617
Avgitt konsernbidrag, etter skatt		(10 794 029)	(10 794 029)
Egenkapital pr. 31.12	36 686 750	142 727 832	179 414 582



Sandstuveien 68 AS

Noter 2020

Note 11 Gjeld og garantiforpliktelser

Selskapets gjeld er konsernintern, til morselskapet Watrium AS.
Kostnadsførte renter i 2020 utgjorde kr 611 213.
Bokført gjeld, inkludert årets renter, utgjør 7 318 955. Lånet blir renteberegnet med fast rentesats.
Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for lånet, dette gjøres i takt med selskapets likviditetsutvikling.
I tillegg er årets avsatte konsernbidrag, kr. 13 838 499, oppført som konserngjeld.

Gjeld sikret ved pant	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:	
Bygninger	198 227 295

Selskapets eiendom inngår i sikkerhetsstillelser for konsernet. Den inngår, sammen med øvrige konserneieendommer, i et samlet pant på kr 1 250 000 000.

Note 12 Hendelser etter balansedagen og forutsetningen om fortsatt drift

I 2021 er utsiktene for verdensøkonomien blitt noe usikre. Coronapandemien har preget 2020 over hele verden og selv om det foreligger vaksiner, er det fremdeles stor usikkerhet knyttet til mulige og fremtidige konsekvenser. Store deler av Norges befolkning har tilbrakt store deler av 2020 og også oppstarten på 2021 på hjemmekontor, og konsekvensene for etterspørsel og utforming av kontorlokaler er usikre.

Hensett til risiko som følge av tidshorisonen og øvrige usikkerhetsmomenter knyttet til nevnte, må det tas ta høyde for både reduserte leieinntekter og økte tap på fordringer i 2021. Videre må det også påregnes at enkelte budsjetterte prosjekter blir utsatt som følge av myndighetenes anbefalinger knyttet til Covid-19.

Selskapet har ingen ekstern gjeld og har en positiv kontantstrøm fra driften. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Avsetning til konsernbidrag er gjort til morselskapet for å utnytte skattefordeler i konsernet. Utdelinger av den er betinget av overskuddslikviditet i selskapet. Styret er bevisst på risikoen for å ikke utsette selskapet for unødvendig risiko og følger utviklingen tett. Selskapet inngår i et konsern med virksomhet i ulike bransjer. Totalt sett er det lite ekstern gjeld i konsernet, høy egenkapitalandel og det er også muligheter for å omfordele likviditet på konsernivå om enkeltsselskap skulle ha behov for det.



Verification

Transaction ID	BJkBLRhc_-SkxrUA25u
Document	2020-12 Sandstuveien 68 AS Årsregnskap med noter.pdf
Pages	9
Sent by	Linn Roer

Signing parties

Anders C. Wilhelmsen	acw@watrium.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Kristin Wilhelmsen	kristin.wilhelmsen@watrium.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID

Activity log

E-mail invitation sent to acw@watrium.no
2021-06-08 13:37:03 CEST,

E-mail invitation sent to kristin.wilhelmsen@watrium.no
2021-06-08 13:37:03 CEST,

Clicked invitation link Anders C. Wilhelmsen
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36
Edg/91.0.864.41,2021-06-08 13:42:36 CEST,IP address: 213.52.10.218

Document signed by Anders Christopher Wilhelmsen
Birth date: 54/04/27,2021-06-08 13:43:54 CEST,

Clicked invitation link Kristin Wilhelmsen
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148
Safari/604.1,2021-06-08 14:14:15 CEST,IP address: 77.16.71.27

Document signed by Kristin L A Wilhelmsen
Birth date: 62/07/16,2021-06-08 14:15:02 CEST,

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

