



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 413 144
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDAKERKOMPLEKSET AS
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Rosenkrantz' gate 16
0160 OSLO

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: Somanta Petruyte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 013 380	882 504
Annen driftsinntekt	2	1 474	1 098 608
Sum inntekter		2 014 854	1 981 112
Kostnader			
Lønnskostnad	3	79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 046 765	1 083 171
Sum kostnader		1 126 635	1 163 041
Driftsresultat		888 219	818 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 111	2 405
Annen finansinntekt			35
Sum finansinntekter		10 111	2 440
Annen finanskostnad		415 362	306 791
Sum finanskostnader		415 362	306 791
Netto finans		-405 251	-304 351
Ordinært resultat før skattekostnad		482 968	513 720
Ordinært resultat etter skattekostnad		482 968	513 720
Årsresultat		482 968	513 720
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		482 967	513 720
Sum overføringer og disponeringer		482 967	513 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 326 000	2 326 000
Sum varige driftsmidler		2 326 000	2 326 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 326 000	2 326 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 368	5 592
Andre fordringer		307 608	282 286
Krav på innbetaling av selskapskapital			42 122
Sum fordringer		316 976	330 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 275 501	2 211 198
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 275 501	2 211 198
Sum omløpsmidler		2 592 477	2 541 198
SUM EIENDELER		4 918 477	4 867 198



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		105 000	105 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 792 827	-9 275 794
Sum opptjent egenkapital		-8 792 827	-9 275 794
Sum egenkapital	7	-8 687 827	-9 170 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		745 000	745 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	12 403 815	12 809 685
Sum annen langsiktig gjeld		13 148 815	13 554 685
Sum langsiktig gjeld		13 148 815	13 554 685
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		304 306	451 569
Annen kortsiktig gjeld		153 183	31 738
Sum kortsiktig gjeld		457 489	483 307
Sum gjeld		13 606 304	14 037 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 918 477	4 867 198



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 508084

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 413 144
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDAKERKOMPLEKSET AS
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Rosenkrantz' gate 16
0160 OSLO

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: Somanta Petrulyte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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 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, 26.06.2023

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: 933 413 144
SANDAKERKOMPLEKSET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 013 380	882 504
Annen driftsinntekt	2	1 474	1 098 608
Sum inntekter		2 014 854	1 981 112
Kostnader			
Lønnskostnad	3	79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 046 765	1 083 171
Sum kostnader		1 126 635	1 163 041
Driftsresultat		888 219	818 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 111	2 405
Annen finansinntekt			35
Sum finansinntekter		10 111	2 440
Annen finanskostnad		415 362	306 791
Sum finanskostnader		415 362	306 791
Netto finans		-405 251	-304 351
Ordinært resultat før skattekostnad		482 968	513 720
Ordinært resultat etter skattekostnad		482 968	513 720
Årsresultat		482 968	513 720
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		482 967	513 720
Sum overføringer og disponeringer		482 967	513 720



Organisasjonsnr: 933 413 144
SANDAKERKOMPLEKSET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	5	2 326 000	2 326 000
Sum varige driftsmidler		2 326 000	2 326 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 326 000	2 326 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 368	5 592
Andre fordringer		307 608	282 286
Krav på innbetaling av selskapskapital			42 122
Sum fordringer		316 976	330 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	6	2 275 501	2 211 198
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 275 501	2 211 198
Sum omløpsmidler		2 592 477	2 541 198
SUM EIENDELER		4 918 477	4 867 198
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		105 000	105 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 792 827	-9 275 794
Sum opptjent egenkapital		-8 792 827	-9 275 794
Sum egenkapital	7	-8 687 827	-9 170 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		745 000	745 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	12 403 815	12 809 685
Sum annen langsiktig gjeld		13 148 815	13 554 685
Sum langsiktig gjeld		13 148 815	13 554 685
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		304 306	451 569
Annen kortsiktig gjeld		153 183	31 738
Sum kortsiktig gjeld		457 489	483 307
Sum gjeld		13 606 304	14 037 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 918 477	4 867 198



Organisasjonsnr: 933 413 144
SANDAKERKOMPLEKSET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sandakerkomplekset AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sandakerkomplekset AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon 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.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K1JD5-NZ4O3-EFWIB-XSG18-CINI14-4W0EE



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."

Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-03 10:01:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K1JD5-NZ4O3-EFWIB-XSG18-CIN14-4W0EE

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/validator>



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Sandakerkomplekset AS** for året som ble avsluttet den 31. desember 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps- og salgavtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2

Document ID:

2BRA4uHvZhqT9gPMXLizTMXKgh837mABF
n5dZY767FM=



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 25.04.2023

Styreleder



Forretningsfører

Side 2 av 2

Document ID:
2BRA4uHvZhqT9gPMXLizTMXKgh837mABF
n5dZY767FM=



087 Uttalelse fra ledelsen BDO 2022.pdf

Name	Date	Name	Date
Strømseng, Joar	2023-04-26	Røisland, Roy	2023-04-27
Timestamp		Timestamp	
2023-04-26T22:22:45.168+02:00		2023-04-27T09:05:43.147+02:00	
Document ID		Document ID	
2BRA4uHvZhqT9gPMXLlzTMXKgh837mABFn5dZ		2BRA4uHvZhqT9gPMXLlzTMXKgh837mABFn5dZ	
Y767FM=		Y767FM=	
Identification		Identification	
 bankID Strømseng, Joar		 bankID Røisland, Roy	



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsoppgjør rapport

Sandakerkomplekset AS
2022

Sandakerkomplekset AS Org.nr. 933413144

Document ID:

7r4okv/zqgLI8qUSyrYsrhf5w3xiSio4uaCh/GA
FRvc=



Arsregnskap for Sandakerkomplekset AS

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter	2	2 013 380	1 948 336	2 173 752	2 214 552
Andre inntekter	2	1 474	32 776	7 720	496
SUM DRIFTSINTEKTER		2 014 853	1 981 112	2 181 473	2 215 048
Lønn og personalkostnader	3	79 870	79 870	79 870	79 870
Renhold		64 621	61 963	60 400	64 200
Kabel-TV/Bredbånd		338 948	321 382	352 216	350 532
Kommunale avgifter		301 679	289 244	298 100	346 300
Strøm og nettleie		198 323	25 810	185 000	12 500
Andre driftskostnader	4	34 311	50 115	52 000	36 000
Reparasjon og vedlikehold	4	-97 948	150 266	990 000	120 000
Eksterne tjenester	4	89 985	83 270	91 200	82 800
Serviceavtaler		14 463	0	0	15 500
Forsikringer		70 700	67 233	72 700	79 200
Andre kostnader	4	31 684	33 888	38 380	35 450
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 126 635	1 163 041	2 219 866	1 222 352
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		888 218	818 071	-38 393	992 696
DRIFTSRESULTAT:		888 218	818 071	-38 393	992 696
Finansinntekter		10 111	2 440	0	0
Finanskostnader		415 362	306 791	294 350	539 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		-405 251	-304 351	-294 350	-539 000
ÅRSRESULTAT		482 967	513 720	-332 743	453 696
Resultat		482 967	513 720	-332 743	453 696
Overført annen egenkapital		482 967	513 720	0	0
SUM DISPONERT		482 967	513 720	0	0

Sandakerkomplekset AS Org. nr 933413144

Document ID:

7r4okv/zqgLI8qUSyrYsrhf5w3xiSio4uaCh/GA
FRvc=



Balanse Sandakerkomplekset AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Fast eiendom	5	2 326 000	2 326 000
Sum varige driftsmidler		2 326 000	2 326 000
<hr/>			
Sum anleggsmidler		2 326 000	2 326 000
<hr/>			
Kundefordringer		9 368	5 592
Forskuddsbetalte kostnader		307 608	282 286
Andre fordringer		0	42 122
Sum fordringer		316 976	330 000
<hr/>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 275 501	2 211 198
SUM OMLØPSMIDLER		2 592 476	2 541 198
<hr/>			
SUM EIENDELER		4 918 476	4 867 198
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
<hr/>			
Udekket tap		-8 792 827	-9 275 794
Sum udekket tap		-8 792 827	-9 275 794
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL	7	-8 687 827	-9 170 794
<hr/>			
Obligasjonsinnskudd		745 000	745 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	12 403 815	12 809 685
Sum annen langsiktig gjeld		13 148 815	13 554 685
<hr/>			
Leverandørgjeld		304 306	451 569
Annen kortsiktig gjeld		153 183	31 738
Sum kortsiktig gjeld		457 489	483 307
<hr/>			
SUM GJELD		13 606 304	14 037 992
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 918 476	4 867 198

OSLO,
Sandakerkomplekset AS

Joar Strømseng
Styrets leder

Glenn Roer
Styremedlem

Mona Limi Hansen
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sandakerkomplekset AS

Document ID:
7r4okv/zqgLI8qUSyrYsrhf5w3xiSio4uaCh/GA
FRvc=



Disponible midler

Sandakerkomplekset AS

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	2 057 891	1 978 174
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	482 967	513 720
Endring langsiktige lån	-405 870	-434 003
B. Årets endring i disponible midler	77 097	79 717
C. Disponible midler pr. 31.12.	2 134 988	2 057 891

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	316 976	330 000
Kontanter og Bank	2 275 501	2 211 198
Omløpsmidler	2 592 476	2 541 198
Kortsiktig gjeld	-457 489	-483 307
Disponible midler	2 134 988	2 057 891

Disponible midler for Sandakerkomplekset AS

Document ID:

7r4okv/zqgLI8qUSyrYsrhf5w3xiSio4uaCh/GA
FRvc=



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Lønn

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

Document ID:

7r4okv/zqgLI8qUSyrYsrhf5w3xiSio4uaCh/GA
FRvc=



Note 2 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter	2022
Fakturerte felleskostnader	922 320
Fakturert renter og avdrag	756 000
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	319 536
Fakturert vaskeri	15 524
Andre inntekter	1 474
Sum driftsinntekter	2 014 853

Note 3 Lønnskostnader

	2022	2021
Styrehonorar	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
Sum lønnskostnader	79 870	79 870

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor:	2022
Revisjonshonorar	9 239

Note 4 Andre driftskostnader

	2022
Sesongarbeider på uteområder	24 452
Andre driftskostnader eiendom	9 859
Sum andre driftskostnader	34 311

Reparasjon og vedlikehold	2022
Rep. og vedlikehold bygning	76 174
Rep. og vedlikehold EL-anlegg	2 000
Rep. og vedlikehold prosjekt	-176 122
Sum reparasjon og vedlikehold	-97 948

Eksterne tjenester

Document ID:

7r4okv/zqgLI8qUSyrYsrhf5w3xiSio4uaCh/GA
FRvc=



	2022
Honorar for revisjon	9 239
Andre konsulenthonorarer	23 524
Forretningsførsel og regnskap	42 040
Ligningsoppgaver	12 070
Annen fremmed tjeneste	3 112
Sum eksterne tjenester	89 985

	2022
Serviceavtaler	
Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	14 463
Sum serviceavtaler	14 463

	2022
Andre kostnader	
Leie container	18 852
Inventar og kontormaskiner	1 499
Lisens og systemkostnader	4 576
Bank- og kortgebyrer	3 349
Gebyrer ved purring	121
Annen kostnad	1 705
Øreavrounding	-2
Tap på fordringer	1 055
MVA-kostnader fra inkassoselskap	529
Sum andre kostnader	31 684

Note 5 Anleggsmiddel

	Tomten	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	2 326 000	2 326 000
Anskaffelseskost 31.12.	0	2 326 000	2 326 000
Balanseført 31.12.	0	2 326 000	2 326 000
Årets avskrivninger	0	0	0
Sum av- og nedskrivninger	0	0	0

Tomteverdien er inkludert i den bokførte verdien av bygningene. Verdien av tomten er 0. Bygningen ikke avskrives som følge av at styret mener tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Document ID:

7r4okv/zqgLI8qUSyrYsrhf5w3xiSio4uaCh/GA
FRvc=



Note 6 Drift- og bundne midler

	2022
Driftskonto	740 475
Sparekonto DNB 5005.42.02757	1 531 332
Kontantkasse	3 694
Saldo per 31.12.	2 275 501

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 0. Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 utgjorde kr 0.

Note 7 Negativ Egenkapital

	Aksjekapita 1	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	105 000	-9 275 794	-9 170 794
Årsresultat		482 967	482 967
Saldo 31.12.	105 000	-8 792 827	-8 687 827

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Note 8 Langsiktig gjeld

	2022
Opprinnelig lånesum	16 100 000
Restlån per 01.01.	12 809 685
Nedbetalt i år	405 870
Restsaldo per 31.12.	12 403 815

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 2044
Renter: 4,65 %

Boligselskapet hadde per 31.12.2022 gjeld på kr 12 403 815 til kredittinstitusjoner, derav kr 10 030 476 er restgjeld som forfaller etter 5 år.

Note 9 Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Document ID:

7r4okv/zqgLI8qUSyrYsrhf5w3xiSio4uaCh/GA
FRvc=



	2022
Pantelån	12 403 815
Totalt	12 403 815

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokført verdi:


	2022
Bygninger	2 326 000
Tomten	0
Totalt	2 326 000

Document ID:

7r4okv/zqgLI8qUSyrYsrhf5w3xiSio4uaCh/GA
FRvc=



087 Årsregnskap for 2022.pdf

Name
Roer, Glenn Ingar
Date
2023-04-27
Timestamp
2023-04-27T09:09:51.983+02:00
Document ID
7r4okv/zqgLI8qUSyrYsrhf5w3xiSio4uaCh/GAFRv
c=
Identification
 **Roer, Glenn Ingar**

Name
Strømseng, Joar
Date
2023-04-26
Timestamp
2023-04-26T22:21:17.208+02:00
Document ID
7r4okv/zqgLI8qUSyrYsrhf5w3xiSio4uaCh/GAFRv
c=
Identification
 **Strømseng, Joar**

Name
Hansen, Mona Limi
Date
2023-05-02
Timestamp
2023-05-02T07:40:40.894+02:00
Document ID
7r4okv/zqgLI8qUSyrYsrhf5w3xiSio4uaCh/GAFRv
c=
Identification
 **Hansen, Mona Limi**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))