



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 790 102  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDSLIMARKA KONTORBYGG AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 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: Lene Daae  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

### 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, 19.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		20 820 904	13 409 693
Annen driftsinntekt		70 660	
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 891 564</b>	<b>13 409 693</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	8 046 180	8 735 519
Etableringskostnader	2		5 450 000
Administrasjonskostnader	3	816 870	718 114
Driftskostnader	4	1 083 512	8 529
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 946 562</b>	<b>14 912 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 945 003</b>	<b>-1 502 470</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		115 124	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>115 124</b>	
Annen rentekostnad		6 277 495	3 451 326
Annen finanskostnad		294	585
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 277 790</b>	<b>3 451 911</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 162 666</b>	<b>-3 451 911</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 782 337</b>	<b>-4 954 382</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 782 337</b>	<b>-4 954 382</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 782 337</b>	<b>-4 954 382</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 782 337</b>	<b>-4 954 382</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 782 337</b>	<b>-4 954 382</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		3 880 896	-3 880 096
Overført til/fra annen egenkapital		901 440	-1 074 285
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 782 337</b>	<b>-4 954 381</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	267 218 301	275 264 481
<b>Sum varige driftsmidler</b>	10	<b>267 218 301</b>	<b>275 264 481</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>267 218 301</b>	<b>275 264 481</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 853 350	1 659 158
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 853 350</b>	<b>1 659 158</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		4 149 737	18 613 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 149 737</b>	<b>18 613 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 003 087</b>	<b>20 272 158</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>274 221 388</b>	<b>295 536 639</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	8, 8	103 700 000	120 679 290
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	8	<b>104 700 000</b>	<b>121 679 290</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		880 730	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udisponert resultat			
Udekket tap			3 880 896
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>880 730</b>	<b>-3 880 897</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>105 580 730</b>	<b>117 798 393</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10, 11	163 538 560	167 662 240
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>163 538 560</b>	<b>167 662 240</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>163 538 560</b>	<b>167 662 240</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 304 675	2 067 487
Annen kortsiktig gjeld		2 797 423	8 008 518
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 102 098</b>	<b>10 076 005</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>168 640 658</b>	<b>177 738 245</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>274 221 388</b>	<b>295 536 638</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 447897

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 790 102  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDSLIMARKA KONTORBYGG AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 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: Lene Daae  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

#### 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, 10.06.2023

---

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: 926 790 102  
SANDSLIMARKA KONTORBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		20 820 904	13 409 693
Annen driftsinntekt		70 660	
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 891 564</b>	<b>13 409 693</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	8 046 180	8 735 519
Etableringskostnader	2		5 450 000
Administrasjonskostnader	3	816 870	718 114
Driftskostnader	4	1 083 512	8 529
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 946 562</b>	<b>14 912 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 945 003</b>	<b>-1 502 470</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		115 124	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>115 124</b>	
Annen rentekostnad		6 277 495	3 451 326
Annen finanskostnad		294	585
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 277 790</b>	<b>3 451 911</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 162 666</b>	<b>-3 451 911</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	6	<b>4 782 337</b>	<b>-4 954 382</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 782 337</b>	<b>-4 954 382</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 782 337</b>	<b>-4 954 382</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 782 337</b>	<b>-4 954 382</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 782 337</b>	<b>-4 954 382</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		3 880 896	-3 880 096
Overført til/fra annen egenkapital		901 440	-1 074 285
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 782 337</b>	<b>-4 954 381</b>





Organisasjonsnr: 926 790 102  
SANDSLIMARKA KONTORBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

Sum varige driftsmidler 5 10 267 218 301 275 264 481

Sum anleggsmidler 267 218 301 275 264 481

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

Sum fordringer 2 853 350 1 659 158

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 4 149 737 18 613 000

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 4 149 737 18 613 000

Sum omløpsmidler 7 003 087 20 272 158

SUM EIENDELER 274 221 388 295 536 639

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 1 000 000 1 000 000

Annen innskutt egenkapital 8, 8 103 700 000 120 679 290

Sum innskutt egenkapital 8 104 700 000 121 679 290

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 880 730

Udisponert resultat

Udekket tap 3 880 896

Sum opptjent egenkapital 880 730 -3 880 897

Sum egenkapital 105 580 730 117 798 393

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9, 10, 11	163 538 560	167 662 240
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>163 538 560</b>	<b>167 662 240</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>163 538 560</b>	<b>167 662 240</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 304 675	2 067 487
Annen kortsiktig gjeld		2 797 423	8 008 518
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 102 098</b>	<b>10 076 005</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>168 640 658</b>	<b>177 738 245</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>274 221 388</b>	<b>295 536 638</b>



Organisasjonsnr: 926 790 102  
SANDSLIMARKA KONTORBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

# Årsregnskap 2022

Sandslimarka Kontorbygg AS

Org.nr.: 926 790 102



## Sandslimarka Kontorbygg AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		20 820 904	13 409 693
Annen driftsinntekt		70 660	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20 891 564</b>	<b>13 409 693</b>
Etableringskostnader	2	0	5 450 000
Administrasjonskostnader	3	816 870	718 114
Driftskostnader	4	1 083 512	8 529
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	8 046 180	8 735 519
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 946 562</b>	<b>14 912 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 945 003</b>	<b>-1 502 470</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		115 124	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>115 124</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		6 277 495	3 451 326
Annen finanskostnad		294	585
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 277 790</b>	<b>3 451 911</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 162 666</b>	<b>-3 451 911</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 782 337</b>	<b>-4 954 382</b>
Skattekostnad på resultat	6	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>4 782 337</b>	<b>-4 954 382</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Overført til udekket tap		3 880 896	-3 880 096
Overført til/fra annen egenkapital		901 440	-1 074 285
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 782 337</b>	<b>-4 954 381</b>



### Sandslimarka Kontorbygg AS

---

#### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	267 218 301	275 264 481
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>10</b>	<b>267 218 301</b>	<b>275 264 481</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>267 218 301</b>	<b>275 264 481</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 853 350	1 659 158
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 853 350</b>	<b>1 659 158</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		4 149 737	18 613 000
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>4 149 737</b>	<b>18 613 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 003 087</b>	<b>20 272 158</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>274 221 388</b>	<b>295 536 639</b>



### Sandslimarka Kontorbygg AS

#### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	103 700 000	120 700 000
Annen innskutt egenkapital	8	0	-20 710
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>104 700 000</b>	<b>121 679 290</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		880 730	0
Udekket tap		0	-3 880 896
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>880 730</b>	<b>-3 880 897</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>105 580 730</b>	<b>117 798 393</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10, 11	163 538 560	167 662 240
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>163 538 560</b>	<b>167 662 240</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 304 675	2 067 487
Annen kortsiktig gjeld		2 797 423	8 008 518
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 102 098</b>	<b>10 076 005</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>168 640 658</b>	<b>177 738 245</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>274 221 388</b>	<b>295 536 638</b>

Oslo, 16.05.2023

Styret i Sandslimarka Kontorbygg AS

Morten Andre Møller  
styreleder

Martin Grimm Strømme  
styremedlem

Karl-Aage Tvedt  
styremedlem



## Sandslimarka Kontorbygg AS

---

### Noter

#### Regnskapsprinsipper

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

Selskapet ble stiftet 04.03.2021. Selskapet kjøpte Sandslimarka 55 Hjemmel KS 18.06.2021 dette er omdannet og innfusjonert i Sandslimarka Kontorbygg AS den 27.11.2021.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksregel for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt 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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet. Varige driftsmidler 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.

#### 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.



### Sandslimarka Kontorbygg AS

#### Noter

##### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

##### Note 2 Etableringskostnader

	2022	2021
Oppstartshonorar, NRP Procurator AS	0	160 000
Tilrettelegging NRP Finans AS	0	5 680 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 840 000</b>
Aktivert kostpris aksjer	0	-390 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 450 000</b>

##### Note 3 Administrasjonskostnader

	2022	2021
Forretningsførsel	229 504	147 307
Revisjon	25 000	0
Revisjon, andre tjenester	54 000	0
Styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	11 410	6 181
Juridisk bistand	119 818	196 112
Forvaltningshonorar	230 464	290 083
Andre honorarer	0	100 000
Andre kostnader	146 674	-21 568
<b>Sum</b>	<b>816 870</b>	<b>718 114</b>

##### Note 4 Annen driftskostnad

	2022	2021
Diverse vedlikehold	847 026	0
Andre kostnader	236 486	8 529
<b>Sum</b>	<b>1 083 512</b>	<b>8 529</b>



## Sandslimarka Kontorbygg AS

---

### Noter

#### Note 5 Varige driftsmidler

	Bygg	Teknisk	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	149 454 032	101 141 974	33 403 994	284 000 000
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>149 454 032</b>	<b>101 141 974</b>	<b>33 403 994</b>	<b>284 000 000</b>
Akk. avskrivninger 31.12.2022	4 981 801	11 799 897	0	16 781 698
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>144 472 231</b>	<b>89 342 077</b>	<b>33 403 994</b>	<b>267 218 302</b>
Avskrivninger i perioden	2 989 081	5 057 099	0	8 046 180
Avskrivningssats	2 %	7 %		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		
Forventet levetid (år)	33-100	14		



### Sandslimarka Kontorbygg AS

#### Noter

##### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 782 337	-4 954 382
Permanente forskjeller	866 564	-20 710
Endring i midlertidige forskjeller	-3 708 678	-5 051 136
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 940 223	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-10 026 227</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	8 052 645	4 207 647	-3 844 998
Andre forskjeller	471 440	607 760	136 320
<b>Sum</b>	<b>8 524 085</b>	<b>4 815 407</b>	<b>-3 708 678</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 086 005	-10 026 227	-1 940 223
Andre midlertidige forskjeller	-630 835	235 729	866 564
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	192 755	4 975 092	4 782 337
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-42 406</b>	<b>-1 094 520</b>	<b>-1 052 114</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



### Sandslimarka Kontorbygg AS

#### Noter

##### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandslimarka Kontorbygg AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>		<b>1 000 000</b>

##### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12.2022 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Swiss Life REF Nordic 2020 AS	900 000	90,0	90,0
Montem AS	100 000	10,0	10,0
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

##### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Udekket tap	Annen egen kapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	120 700 000	-20 710	-3 880 896	0	117 798 394
Tilleggsutbytte	0	-17 000 000	0	0	0	-17 000 000
Årets resultat	0	0	20 710	3 880 896	880 730	4 782 337
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>103 700 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>880 730</b>	<b>105 580 730</b>

##### Note 9 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Saldo hovedstol nedbetalingslån	164 010 000	168 270 000
Etableringsgebyr nedbetalingslån	-471 440	-607 600
<b>Sum</b>	<b>163 538 560</b>	<b>167 662 400</b>

	2022	2021
Påløpte renter	292 833	286 173

Lånet ble tatt opp 15.06.2021, og det har en løpetid på 5 år med en innfrielse 15.06.2026. Etableringsgebyret periodiseres over lånets løpetid.



## Sandslimarka Kontorbygg AS

### Noter

#### Note 10 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022
Gnr. 115, bnr 224 og gnr 116, bnr 207 "Sandslimarka 55"	267 218 301
<b>Sum</b>	<b>267 218 301</b>

Panterett pålydende 181 mill i gnr. 115. bnr. 224 og gnr. 116, bnr. 207 i Bergen kommune.

Lånet forfaller i sin helhet 15.06.2026

#### Note 11 Rentesikring

Selskapet har inngått rentesikringsavtaler (renteswapper) for å sikre seg mot resultatsvingninger som følge av endringer i rentenivået. Det er opprinnelig inngått låneavtaler til flytende rente, og så er det (i ettertid) inngått renteswapper som sikrer fast rente på deler av lånebeløpet. Renteswappene er en kontantstrømsikring som sikrer fremtidige kontantstrømmer knyttet til renter.

Deler av følgende langsiktige lån er sikret med renteswapper:

Bank	Valuta	Balanseført verdi per 31.12.2022	Rente	Forfall
Nordea	NOK	164 010 000	Flytende	15.06.2026

Selskapet har inngått følgende renteswapper:

Valuta	Gjenværende beløp per 31.12.2022	Mottar	Betaler	Utløpsdato	Verdi
Nordea	170 400 000	Flytende	Fast	15.03.2027	11 853 863

Låntakers rentesikring er strukturert slik at 100% av lånet er sikret til enhver tid. Swaprenten er 1,44% ekskl. margin og er fast frem til 15.03.2027.

Samtlige rentesikringsavtaler anses å redusere renterisikoen effektivt, og tilfredsstillende dermed kravene til regnskapsmessig sikring. Kontantstrømsikringen er reflektert i regnskapet ved at realiserte og urealiserte gevinster og tap på sikringsinstrumentet ikke resultatføres før det underliggende sikringsobjektet påvirker resultatregnskapet.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sandslimarka Kontorbygg AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandslimarka Kontorbygg AS som 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 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 avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

## 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.

## Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 3UMEH-2N1YB-X1OMT-ZZEHZ-ZFWQJ-52AQ6



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Sandslimarka Kontorbygg AS

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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 23. mai 2023  
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3UJMEH-2N1Y8-X1OMT-ZZEHZ-ZFWOJ-52AQG



# 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."

## Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-23 06:53:49 UTC



Penneo Dokumentnr: 3UMEH-2N1XB-XTCMT-ZZEHZ-ZFWOJ-52AQG

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>