



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 870 695	3 871 646
Sum inntekter		3 870 695	3 871 646
Kostnader			
Andre driftskostnader	4, 9	1 024 999	964 438
Sum kostnader		1 024 999	964 438
Driftsresultat		2 845 696	2 907 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		846	2 190
Sum finansinntekter		846	2 190
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	1 505 067	1 735 202
Annen rentekostnad			18
Sum finanskostnader		1 505 067	1 735 220
Netto finans		-1 504 221	-1 733 030
Ordinært resultat før skattekostnad	6	1 341 475	1 174 178
Skattekostnad	6	295 064	258 302
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 046 411	915 876
Årsresultat		1 046 411	915 876
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 046 411	915 876
Totalresultat		1 046 411	915 876
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 046 136	915 798
Avsatt til annen egenkapital		275	78
Sum overføringer og disponeringer		1 046 411	915 876



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Eiendom	5, 7	57 785 977	57 785 977
Sum varige driftsmidler		57 785 977	57 785 977
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		57 785 977	57 785 977
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 405	47
Andre kortsiktige fordringer		27 162	26 305
Sum fordringer		44 567	26 352
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	8	2 472 836	2 053 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 472 836	2 053 529
Sum omløpsmidler		2 517 403	2 079 880
SUM EIENDELER		60 303 380	59 865 857
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		208 723	208 448
Sum opptjent egenkapital		208 723	208 448
Sum egenkapital	10	238 723	238 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	6, 9	58 291 998	57 937 412
Sum annen langsiktig gjeld		58 291 998	57 937 412
Sum langsiktig gjeld		58 291 998	57 937 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 007	26 396
Skyldige offentlige avgifter		3 290	3 232
Konsernbidrag	9	1 341 200	1 174 100
Annen kortsiktig gjeld		387 163	486 270
Sum kortsiktig gjeld		1 772 659	1 689 998
Sum gjeld		60 064 657	59 627 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 303 380	59 865 857



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 744165

Enheten

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

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: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 27.09.2021



Organisasjonsnr: 998 438 454
SANNERGATA 13 A-B AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 870 695	3 871 646
Sum inntekter		3 870 695	3 871 646
Kostnader			
Andre driftskostnader	4, 9	1 024 999	964 438
Sum kostnader		1 024 999	964 438
Driftsresultat		2 845 696	2 907 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		846	2 190
Sum finansinntekter		846	2 190
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	1 505 067	1 735 202
Annen rentekostnad			18
Sum finanskostnader		1 505 067	1 735 220
Netto finans		-1 504 221	-1 733 030
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	1 341 475	1 174 178
Skattekostnad	6	295 064	258 302
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 046 411	915 876
Årsresultat		1 046 411	915 876
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 046 411	915 876
Totalresultat		1 046 411	915 876
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 046 136	915 798
Avsatt til annen egenkapital		275	78
Sum overføringer og disponeringer		1 046 411	915 876



Organisasjonsnr: 998 438 454
SANNERGATA 13 A-B AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Eiendom	5, 7	57 785 977	57 785 977
Sum varige driftsmidler		57 785 977	57 785 977
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		57 785 977	57 785 977
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 405	47
Andre kortsiktige fordringer		27 162	26 305
Sum fordringer		44 567	26 352
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	8	2 472 836	2 053 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 472 836	2 053 529
Sum omløpsmidler		2 517 403	2 079 880
SUM EIENDELER		60 303 380	59 865 857
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		208 723	208 448
Sum opptjent egenkapital		208 723	208 448
Sum egenkapital	10	238 723	238 448



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	6, 9	58 291 998	57 937 412
Sum annen langsiktig gjeld		58 291 998	57 937 412
Sum langsiktig gjeld		58 291 998	57 937 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 007	26 396
Skyldige offentlige avgifter		3 290	3 232
Konsernbidrag	9	1 341 200	1 174 100
Annen kortsiktig gjeld		387 163	486 270
Sum kortsiktig gjeld		1 772 659	1 689 998
Sum gjeld		60 064 657	59 627 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 303 380	59 865 857



Organisasjonsnr: 998 438 454
SANNERGATA 13 A-B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



TORE D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

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

Til generalforsamlingen i Sannergata 13 A-B AS

Uavhengig revisors beretning 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert Sannergata 13 A-B AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.046.411. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets og daglig leders 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 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.

I kontorfellesskap med

MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERT REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



TØRE D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Revisors beretning 2020
Sannergata 13 A-B AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonshandlinger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg 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 bokføringskikk i Norge.

Strømmen, den 01. juni 2021

Tore D. Raasok
Statsautorisert revisor



Sannergata 13 A-B AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter		3 870 695	3 871 646
Sum driftsinntekter		3 870 695	3 871 646
Driftskostnader			
Andre driftskostnader	4, 9	1 024 999	964 438
Sum driftskostnader		1 024 999	964 438
Driftsresultat		2 845 696	2 907 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		846	2 190
Rentekostnader til konsernselskap	9	1 505 067	1 735 202
Rentekostnader		0	18
Resultat av finansposter		-1 504 221	-1 733 030
Ordinært resultat før skattekostnad	6	1 341 475	1 174 178
Skattekostnad	6	295 064	258 302
Årets resultat		1 046 411	915 876
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 046 136	915 798
Avsatt til annen egenkapital		275	78
Sum overføringer		1 046 411	915 876

Organisasjonsnummer 998 438 454



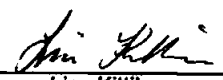
Sannergata 13 A-B AS			
BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Eiendom	5, 7	57 785 977	57 785 977
Sum anleggsmidler		57 785 977	57 785 977
Omløpsmidler			
Kundefordringer		17 405	47
Andre kortsiktige fordringer		27 162	26 305
Bankinnskudd og kontanter	8	2 472 836	2 053 529
Sum omløpsmidler		2 517 403	2 079 880
Sum eiendeler		60 303 380	59 865 857

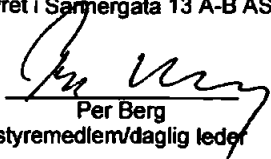
Organisasjonsnummer 998 438 454

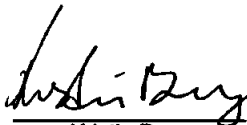


Sannergata 13 A-B AS			
BALANSE			
	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>208 723</u>	<u>208 448</u>
Sum egenkapital	10	<u>238 723</u>	<u>238 448</u>
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern	6, 9	<u>58 291 998</u>	<u>57 937 412</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>58 291 998</u>	<u>57 937 412</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 007	26 396
Skyldige offentlige avgifter		3 290	3 232
Konsembidrag	9	1 341 200	1 174 100
Annen kortsiktig gjeld		<u>387 163</u>	<u>486 270</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 772 659</u>	<u>1 689 998</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>60 303 380</u>	<u>59 865 857</u>

Lillestrøm, 01.06.2021
Styret i Sannergata 13 A-B AS


Lise Kittilsen
styreleder


Per Berg
styremedlem/daglig leder


Kristin Berg
styremedlem

Organisasjonsnummer 998 438 454



SANNERGATA 13 A-B AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

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

Klassifisering

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

Vurderingsregler :

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

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

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

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

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

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

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

NOTE 2 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskapets aksjekapital på kr. 30.000 (3000 aksjer a 10) eies av:

ØIE Prosjektutvikling AS	3000	100 %	repr i styret
--------------------------	------	-------	---------------

Aksjene er pantsatt

Morselskapet ØIE Prosjektutvikling AS utarbeider konsernregnskap

NOTE 3 ANTALL ANSATTE

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020

NOTE 4 YTELSER TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020

Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 21.500 og kr. 8.500 for andre tjenester eks mva



SANNERGATA 13 A-B AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 5 DRIFTSMIDLER

	Eiendom Boliger		Sum
Anskaffelseskost 1.1.	57 785 977		57 785 977
+ Tidligere oppskrevet			
+ Tilgang			
- Avgang til kostpris			
Anskaffelseskost 31.12.	57 785 977	0	57 785 977
Akk. avskrivninger 1.1.			
+ Ordinære avskrivninger			
+ Avskrevet på oppskr.verdier			
- Tilbakeført avskr. solgte dr.m.			
- Nedskrevet			
Akk. avskrivninger 31.12	0		0
Bokført verdi pr.31.12.	57 785 977	0	57 785 977

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

NOTE 6 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREKNING AV SKATTER OG UNDERSKUDD TIL FREMFØRING

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

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2020	2019	Endring
Kundefordringer	0	0	0
Driftsmidler	0	0	0
Regnskapsmessige nedskrivninger	0	0	0
Ligningsmessig underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel utgjør (22%)	0	0	

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Resultat før skattekostnad:	1 341 475	1 174 178
Sum permanente forskjeller:	0	0
Sum endring midlertidige forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-1 341 200	-1 174 100
Fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag:	275	78



SANNERGATA 13 A-B AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Skattekostnaden i regnskapet består av:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Differanse skatteavsetning tidligere år.		
Beregnet skatt på konsernbidrag	295 064	258 302
Endring utsatt skatt	0	0
Sum bokført skattekostnad	<u>295 064</u>	<u>258 302</u>

Betalbar skatt i balansen består av:

22% av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTE 7 PANT/SIKKERHETSSTILLELSE/GARANTIER

I eiendommen er det gitt pant til sikkerhet for pantelån til rest med kr.46.410.000. Bokført verdi av eiendommen er kr. 57.785.977.

Lånet løper til 15.10.2025

Pantelånet er tatt opp av morselskapet ØIE Prosjektutvikling AS, men er overført og betjenes i sin helhet av Sannergaten 13 A-B AS

NOTE 8 BUNDNE BANKINNSKUDD

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

NOTE 9 LÅN FRA AKSJONÆRER / NÆRSTÅENDE

	Fordring	Gjeld	Konsernbidrag	Renter
ØIE Prosjektutvikling AS				
pantelån		-46 410 000		1 150 481
rente 3,5% øvrige lån-usikret		-11 881 998		354 586
		<u>-58 291 998</u>		<u>1 505 067</u>
kortsiktig konserngjeld		-1 341 200	1 341 200	

Selskapet kjøper forvaltningstjenester fra søsterselskap til markedspris

	2020	2019
Kostnadsført	190 000	145 200



SANNERGATA 13 A-B AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 10 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	208 448	238 448
Årets resultat		1 046 411	
Mottatt konsernbidrag uten skatteeffekt			
Avgitt konsernbidrag netto etter skatt		-1 046 136	
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>208 723</u>	<u>238 723</u>