



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 708 844  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: SANNERGATA 23 ANS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Helge Krogsbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 27.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 822 377	1 574 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 822 377</b>	<b>1 574 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	238 184	216 588
<b>Sum kostnader</b>		<b>238 184</b>	<b>216 588</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 584 193</b>	<b>1 357 732</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		198 570	201 242
Annen rentekostnad		35 284	18 571
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>233 854</b>	<b>219 813</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-233 854</b>	<b>-219 813</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 350 339</b>	<b>1 137 919</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 350 339</b>	<b>1 137 919</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 350 339</b>	<b>1 137 919</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 350 339</b>	<b>1 137 919</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 350 339</b>	<b>1 137 919</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	1 350 339	1 137 919
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 350 339</b>	<b>1 137 919</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	13 634 296	13 634 296
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 634 296</b>	<b>13 634 296</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 634 296</b>	<b>13 634 296</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 634 296</b>	<b>13 634 296</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 6	8 397 617	7 047 278
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 397 617</b>	<b>7 047 278</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 397 617</b>	<b>7 047 278</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Andre avsetninger for forpliktelser	8	1 053 279	779 811
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 053 279</b>	<b>779 811</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	4 183 400	5 807 207
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 183 400</b>	<b>5 807 207</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 236 679</b>	<b>6 587 018</b>
Betalbar skatt	9		
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 236 679</b>	<b>6 587 018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 634 296</b>	<b>13 634 296</b>



# Årsregnskap

**2019**

**Sannergata 23 ANS**

Org.nr.:988 708 844



<b>Resultatregnskap</b>			
Sannergata 23 ANS			
	Note	2019	2018
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter	2	1 822 377	1 574 320
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 822 377</b>	<b>1 574 320</b>
Annen driftskostnad	3	238 184	216 588
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>238 184</b>	<b>216 588</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 584 193</b>	<b>1 357 732</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		198 570	201 242
Rentekostnad		35 284	18 571
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-233 854</b>	<b>-219 813</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 350 339</b>	<b>1 137 919</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 350 339</b>	<b>1 137 919</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	6	1 350 339	1 137 919
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 350 339</b>	<b>1 137 919</b>



<b>Balanse</b>			
Sannergata 23 ANS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	13 634 296	13 634 296
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>13 634 296</u>	<u>13 634 296</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>13 634 296</u>	<u>13 634 296</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>13 634 296</u>	<u>13 634 296</u>



<b>Balanse</b>			
Sannergata 23 ANS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 6	8 397 617	7 047 278
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>8 397 617</u>	<u>7 047 278</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>8 397 617</u>	<u>7 047 278</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	1 053 279	779 811
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<u>1 053 279</u>	<u>779 811</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	7	4 183 400	5 807 207
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>4 183 400</u>	<u>5 807 207</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>5 236 679</u>	<u>6 587 018</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>13 634 296</u>	<u>13 634 296</u>

Oslo, 28.02.2020  
Styret i Sannergata 23 ANS

  
Helge Krogsbøl  
styreleder

  
May Irene Derrick Ljosåk  
styremedlem



## Noter 2019

### Sannergata 23 ANS

Selskapet driver utleie av ast eiendom og holder til i Oslo

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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 klassifisering 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.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

#### 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.

#### Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo.



## Noter 2019

### Sannergata 23 ANS

#### Note 2 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via Heimstaden AS som er et selskap i samme konsern gjennom en barehouse-avtale med Heimstaden AS.

#### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

#### Obligatorisk tjenestepensjon

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

#### Revisor

Selskapet har fravalgt revisor.

#### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	14 051 666	14 051 666
= Anskaffelseskost 31.12.19	<b>14 051 666</b>	<b>14 051 666</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	417 370	417 370
= Bokført verdi 31.12.19	<b>13 634 296</b>	<b>13 634 296</b>

Økonomisk levetid 100 år

Eiendommen er en boligeiendom sentralt i Oslo. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen dette regnskapsåret da det er vurdert at denne har en verdi som overstiger bokført verdi.



## Noter 2019

### Sannergata 23 ANS

#### Note 5 Deltakere mv.

Selskapet har følgende deltakere:

<b>Deltakere</b>	<b>Eierandel</b>
HSTB Invest AS	1%
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	99%

#### Note 6 Egenkapitalendring

Forutsetning om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.

	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 1.1.	7 047 278	7 047 278
+/- Årets resultat	1 350 339	1 350 339
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>8 397 617</b>	<b>8 397 617</b>

#### Note 7 Konsernmellomværende og pantheftelser

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

<b>Gjeld</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Langsiktig gjeld	4 183 400	5 807 207
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 183 400</b>	<b>5 807 207</b>

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld. .  
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 13 634 296,-.



## Noter 2019

### Sannergata 23 ANS

#### Note 8 Garantiforpliktelser

	2019	2018
Garantiforpliktelse Boligsameiet Sannergata 23	1 053 279	779 811

Selskapet eier alle andeler i Boligsameiet Sannergata 23 og er ansvarlig for å dekke sameiets negative egenkapital dersom sameiet selv ikke kan gjøre opp for seg.

#### Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
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:		
Ordinært resultat før skatt	1 350 339	1 137 919
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 350 339</b>	<b>1 137 919</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 som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	-392 110	-392 110	0
<b>Sum</b>	<b>-392 110</b>	<b>-392 110</b>	<b>0</b>
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0