



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 641 522
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANNERTERRASSEN AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 101 791 | 261 330 |
| Leieinntekter | 5 | 2 169 020 | 25 947 887 |
| Sum inntekter | | 2 270 810 | 26 209 217 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 6 | -240 755 | 8 465 887 |
| Sum kostnader | | -240 755 | 8 465 887 |
| Driftsresultat | | 2 511 565 | 17 743 330 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 51 180 | 37 321 |
| Annen finansinntekt | | | 32 924 |
| Sum finansinntekter | | 51 180 | 70 244 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 19 871 342 | 16 953 189 |
| Annen finanskostnad | | 10 499 | 18 110 |
| Sum finanskostnader | | 19 881 841 | 16 971 298 |
| Netto finans | | -19 830 661 | -16 901 054 |
| Resultat før skattekostnad | | -17 319 096 | 842 276 |
| Skattekostnad på resultat | 7 | -3 810 201 | -86 676 |
| Årsresultat | 9 | -13 508 895 | 928 952 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -13 508 895 | 928 952 |
| Totalresultat | | -13 508 895 | 928 952 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | -1 563 582 | |
| Annen egenkapital | | | 928 952 |
| Overført fra annen egenkapital | | -11 945 313 | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | -13 508 895 | 928 952 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|----------|-------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 4 502 538 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 4 502 538 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8 | 10 943 461 | 11 009 169 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | | |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 10 943 461 | 11 009 169 |
| Sum anleggsmidler | | 15 445 999 | 11 009 169 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 524 525 | 657 392 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 712 454 | 103 793 |
| Konsernfordringer | | 1 705 192 | 383 889 726 |
| Sum fordringer | | 5 942 172 | 384 650 911 |
| Sum omløpsmidler | | 5 942 172 | 384 650 911 |
| SUM EIENDELER | | 21 388 170 | 395 660 080 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 10 | 243 790 | 243 790 |
| Overkurs | | 3 253 685 | 3 253 685 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 497 475 | 3 497 475 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | | | 11 945 313 |
| Sum opptjent egenkapital | | | 11 945 313 |
| Sum egenkapital | 9 | 3 497 475 | 15 442 788 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | | -692 337 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | | -692 337 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 8 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | | 45 600 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 45 600 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | -646 737 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 5 532 | 1 721 725 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 33 995 |
| Kortsiktig konserngjeld | 8 | 13 965 124 | 372 107 941 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 920 040 | 7 000 368 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 890 695 | 380 864 029 |
| Sum gjeld | | 17 890 695 | 380 217 292 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 388 170 | 395 660 080 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 590638

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 641 522
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANNERTERRASSEN AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 989 641 522
SANNERTERRASSEN AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 101 791 | 261 330 |
| Leieinntekter | 5 | 2 169 020 | 25 947 887 |
| Sum inntekter | | 2 270 810 | 26 209 217 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 6 | -240 755 | 8 465 887 |
| Sum kostnader | | -240 755 | 8 465 887 |
| Driftsresultat | | 2 511 565 | 17 743 330 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 51 180 | 37 321 |
| Annen finansinntekt | | | 32 924 |
| Sum finansinntekter | | 51 180 | 70 244 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 19 871 342 | 16 953 189 |
| Annen finanskostnad | | 10 499 | 18 110 |
| Sum finanskostnader | | 19 881 841 | 16 971 298 |
| Netto finans | | -19 830 661 | -16 901 054 |
| Resultat før skattekostnad | | -17 319 096 | 842 276 |
| Skattekostnad på resultat | 7 | -3 810 201 | -86 676 |
| Årsresultat | 9 | -13 508 895 | 928 952 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -13 508 895 | 928 952 |
| Totalresultat | | -13 508 895 | 928 952 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | -1 563 582 | |
| Annen egenkapital | | | 928 952 |
| Overført fra annen egenkapital | | -11 945 313 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -13 508 895 | 928 952 |



Organisasjonsnr: 989 641 522
SANNERTERRASSEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 502 538
Sum immaterielle eiendeler 4 502 538

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 8 10 943 461 11 009 169
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 4
Sum varige driftsmidler 4 10 943 461 11 009 169

Sum anleggsmidler

15 445 999 11 009 169

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 524 525 657 392
Andre kortsiktige fordringer 3 712 454 103 793
Konsernfordringer 1 705 192 383 889 726
Sum fordringer 5 942 172 384 650 911

Sum omløpsmidler

5 942 172 384 650 911

SUM EIENDELER

21 388 170 395 660 080

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 10 243 790 243 790
Overkurs 3 253 685 3 253 685
Sum innskutt egenkapital 3 497 475 3 497 475

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 11 945 313
Sum opptjent egenkapital 11 945 313

Sum egenkapital

9 3 497 475 15 442 788

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 7 -692 337



| | | |
|--|-------------------|--------------------|
| Sum avsetninger for forpliktelser | | -692 337 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Langsiktig konserngjeld | 8 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 45 600 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 45 600 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | -646 737 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 5 532 | 1 721 725 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 33 995 |
| Kortsiktig konserngjeld | 8 | 13 965 124 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 920 040 |
| Sum kortsiktig gjeld | 17 890 695 | 380 864 029 |
| Sum gjeld | 17 890 695 | 380 217 292 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 21 388 170 | 395 660 080 |



Organisasjonsnr: 989 641 522
SANNERTERRASSEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sannerterassen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sannerterassen AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Shape the future
with confidence

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 18. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Sannerterassen AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnr.økkei:MGZXY-7FGBO-62NAV-18YLS-ULKOW-RCZYX



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."

Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-18 17:20:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MGZXY-7FGBO-62NAV-18YLS-ULLKOW-RC2YX

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

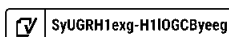


Årsregnskap

2024

Sannerterrassen AS

Org.nr.:989 641 522





Årsberetning 2024 for Sannerterrassen AS

Denne årsberetningen gjelder Sannerterrassen AS som selskap. Selskapet er engasjert i eiendom og tilhørende virksomhet i Norge. Virksomheten driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet har sitt kontor i Oslo.

Resultat og finansiell stilling

Omsetningen for selskapet var NOK 2 270 810 i 2024 med et ordinært resultat før skatt på NOK -17 319 096 for 2024

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK 3 497 475 sammenlignet med NOK 15 442 788 året før.

Valutarisiko

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlig valutarisiko ettersom inntekter og kostnader er i norske kroner.

Prisrisiko

Selskapet via sine investeringer i eiendomsaksjene aksjer er underlagt generell markedsrisiko i forhold til prising av utleie av objektene.

Renterisiko

Renterisikoen er begrenset da konsernet har inngått rentederivater med lang løpetid.

Kredittrisiko

Selskapet er utsatt for kreditt risiko via sine investeringer i Eiendomsselskaper. Deres risiko reduseres ved at leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis og risikoen er begrenset. I Norge er det normalt med depositum fra leietaker (3 månedsleier) eller at leietaker tegner leiegaranti via garantiselskap.

Likviditetsrisiko

Konsernets likviditetssituasjon er god og likviditetsrisikoen er begrenset som følge av: God etterspørsel etter bolig til leie med stabile og økende inntekter, forutsigbare driftskostnader og forutsigbare finanskostnader med fastrenteavtaler med lang løpetid for en stor del av lånevolumet.

Likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024. Selskapet praktiserer full likestilling mellom kjønnene ved all rekruttering (også til selskapets styre), og det er kun tilfældigheter som avgjør om det for et gitt tidsrom er overvekt av menn eller kvinner. Det arbeides aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på arbeidsplassen.

Forsikring for styrets medlemmer:

Det er tegnet særskilt forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor foretaket.

Åpenhetsloven

Konsernet utfører aktsomhetsvurderinger for å undersøke og styre risiko for og negativ påvirkning av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten - av hele leverandørkjeden. Redegjørelse av de konkrete aktsomhetsvurderingene finnes på vår webside:

<https://heimstaden.com/no/transparencyact/>

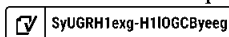
Fremtid:

Boligmarkedet i Oslo har opplevd prisøkning de siste årene, noe som medfører at det er attraktivt å leie eiendom, samtidig som markedsverdien på selskapets underliggende eiendommer øker.

Prisutviklingen på eiendomsmarkedet i 2024 var også positiv. Dette indikerer at det fortsatt vil være attraktivt å leie eiendom i 2025. Markedet for boligeiendom i Oslo viser god etterspørsel, og styret legger til grunn en lignende utvikling i de kommende år.

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

Selskapets styre kjenner ikke til forhold som tilsier at selskapet er eksponert for annet enn normal finansiell






risiko og mener at den informasjon som er gitt i årsberetningen og årsregnskapet med noter gir et riktig bilde av selskapet økonomiske stilling.

Oslo, 30.04.2025
Styret i Sannerterrassen AS

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem

Kristian Fredrik Mehus
styreleder

 SyUGRH1exg-H110GCByeeg



| Resultatregnskap | | | |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Sannerterrassen AS | | | |
| | Note | 2024 | 2023 |
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Salgsinntekt | | 101 791 | 261 330 |
| Leieinntekter | 5 | 2 169 020 | 25 947 887 |
| Sum driftsinntekter | | 2 270 810 | 26 209 217 |
| Annen driftskostnad | 6 | -240 755 | 8 465 887 |
| Sum driftskostnader | | -240 755 | 8 465 887 |
| Driftsresultat | | 2 511 565 | 17 743 330 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 51 180 | 37 321 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 32 924 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 19 871 342 | 16 953 189 |
| Annen finanskostnad | | 10 499 | 18 110 |
| Resultat av finansposter | | -19 830 661 | -16 901 054 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -17 319 096 | 842 276 |
| Skattekostnad på resultat | 7 | -3 810 201 | -86 676 |
| Resultat | | -13 508 895 | 928 952 |
| Årsresultat | 9 | -13 508 895 | 928 952 |
| Overføringer | | | |
| Mottatt konsernbidrag | | 1 563 582 | 0 |
| Annen egenkapital | | 0 | 928 952 |
| Overført fra annen egenkapital | | 11 945 313 | 0 |
| Sum overføringer | | -13 508 895 | 928 952 |



| Balanse | | | |
|---|-------------|-------------------|--------------------|
| Sannerterrassen AS | | | |
| EIENDELER | Note | 2024 | 2023 |
| Anleggsmidler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 4 502 538 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 4 502 538 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8 | 10 943 461 | 11 009 169 |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 10 943 461 | 11 009 169 |
| Sum anleggsmidler | | 15 445 999 | 11 009 169 |
| Kundefordringer | | 524 525 | 657 392 |
| Fordring på konsernselskap | | 1 705 192 | 383 889 726 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 712 454 | 103 793 |
| Sum fordringer | | 5 942 172 | 384 650 911 |
| Sum omløpsmidler | | 5 942 172 | 384 650 911 |
| SUM EIENDELER | | 21 388 170 | 395 660 080 |



| Balanse | | | |
|--|-------------|-------------------|--------------------|
| Sannerterrassen AS | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2024 | 2023 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 10 | 243 790 | 243 790 |
| Overkurs | | 3 253 685 | 3 253 685 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 497 475 | 3 497 475 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 0 | 11 945 313 |
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | 11 945 313 |
| Sum egenkapital | 9 | 3 497 475 | 15 442 788 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 0 | -692 337 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 0 | -692 337 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 0 | 45 600 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 45 600 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 5 532 | 1 721 725 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 33 995 |
| Gjeld til konsernselskap | 8 | 13 965 124 | 372 107 941 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 920 040 | 7 000 368 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 890 695 | 380 864 029 |
| Sum gjeld | | 17 890 695 | 380 217 292 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 388 170 | 395 660 080 |



Balanse

Sannerterrassen AS

Oslo, 30.04.2025

Styret i Sannerterrassen AS

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem

Kristian Fredrik Mehus
styreleder



Noter 2024

Sannerterrassen AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av 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.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Innestående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som



Noter 2024

Sannerterrassen AS

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Konsern

Selskapet inngår i en likviditetsordning (cashpool) hvor selskapet har felles likvider med mor, Heimstaden Bostad Invest 10 AS. Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.

Note 2 Fisjon

Sannerterrassen AS (overdragende selskap) har i 2023 fisjonert ut andel tomt og borettslagsleiligheter i egne selskap. Selskapene er Sannergata 32 AS, Dælenenggata 40 AS og Christies Gate 19 AS (overtakende selskap).

Fisjonen følger aksjeloven kap. 14 og skattelovens regler om skattefri fisjon, samt regnskapslovens bestemmelser. Fisjonen er gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet med virkning fra 01.09.2023 og skattemessig virkning fra 01.01.2023.

I forbindelse med fisjonen er det gjennomført en kapitalnedsettelse i Sannerterrassen AS på kr. 6 456 210.

Note 3 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert vesentlige forhold eller andre hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av selskapet eiendeler og forpliktelser. Det er heller ikke identifisert forhold som følge av dette som vil ha vesentlig påvirkning for regnskapet for 2024.



Noter 2024

Sannerterrassen AS

Note 4 Anleggsmidler

Eiendommen har verdi som overstiger bokført verdi

| | Bygninger og tomter | Sum |
|-------------------------------------|---------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24 | 507 375 985 | 507 375 985 |
| Tilganger | 31 075 784 | 31 075 784 |
| Avganger i forbindelse med fisjonen | -520 333 847 | -520 333 847 |
| Anskaffelseskost 31.12.24 | 18 117 922 | 18 117 922 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 7 108 755 | 7 108 755 |
| Bokført verdi 31.12.24 | 11 009 168 | 11 009 168 |

Note 5 Leieinntekter og kostnader

Selskapet ble tidligere driftet av Heimstaden Norway AS via en barehouse-avtale. Avtalen ble avsluttet ved utgangen av 2022, og selskapet driftes selvstendig fra 01.01.2023.

Som følger av barehouse avtalen var det ingen eksterne kundefordringer eller leverandørgjeld i 2022 da all fakturering gikk gjennom Heimstaden Norway AS.

Virksomhetsområdet til selskapet er utleie av eiendom. Alle eiendommer er i Oslo og Akershus.

Leieinntektene er presentert netto etter fradrag for merverdiavgift og rabatter.

Leieinntekter inntektsføres over utleieperioden.

Note 6 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 tjenstepensjon

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

Revisor

Revisjonshonorar er 18 991 ,- ekskl.mva.



Noter 2024

Sannerterrassen AS

Note 7 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|--------------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -3 810 201 | -86 676 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -3 810 201 | -86 676 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -17 319 096 | 842 276 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -120 767 | -241 601 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | 0 | -600 675 |
| Skattepliktig inntekt | -17 439 863 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|--------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | 5 089 667 | 4 968 900 | -120 767 |
| Sum | 5 089 667 | 4 968 900 | -120 767 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -25 555 748 | -8 115 885 | 17 439 863 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -20 466 081 | -3 146 985 | 17 319 096 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -4 502 538 | -692 337 | 3 810 201 |



Noter 2024

Sannerterrassen AS

Note 8 Konsernmellomværende og pantheftelser

Endring i fordringer mot konsern har utdypende forklaring i note 2 Fisjon.
Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.
Endring i leverandørgjeld spesifiseres i note 4 Leieinntekter og kostnader

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

| Fordringer | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Fordring konsernselskap | 1 705 192 | 383 697 317 |
| Mottatt konsernbidrag | 1 563 582 | 8 716 560 |
| Sum fordringer | 3 268 775 | 392 413 877 |
| Gjeld | 2024 | 2023 |
| Avsatt angitt konsernbidrag | 0 | 0 |
| Gjeld til konsernselskap | 15 528 706 | 372 251 578 |
| Leverandørgjeld til konsernselskap | 26 772 | 661 564 |
| Sum gjeld | 15 555 478 | 372 913 142 |

Eiendommene er stilt som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stilt som pant er bygninger til kr 10 943 461.

Note 9 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|---------------------|------------------|---|------------------------------|----------------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 243 790 | 3 253 685 | 0 | 11 945 313 | 15 442 788 |
| Årets resultat | | | | -13 508 895 | -13 508 895 |
| Konsernbidrag mottatt | | | 1 563 582 | | 1 563 582 |
| Pr 31.12.2024 | 243 790 | 3 253 685 | 1 563 582 | -1 563 582 | 3 497 475 |



Noter 2024

Sannerterrassen AS

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sannerterrassen AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 200 | 203,158217 | 243 790 |
| Sum | 1 200 | | 243 790 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------------------|----------|-----------|-------------|
| Heimstaden Bostad Invest 10 AS | 100 | 100,0 | 100,0 |



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.04.2025 17:00

SENT BY OWNER:
Ferdinand Ekpete - 30.04.2025 09:15

DOCUMENT ID:
H1LOGCByeeg

ENVELOPE ID:
SyUGRH1exg-H1LOGCByeeg

DOCUMENT NAME:
Sannerterrassen AS 30.04.25.pdf
13 pages

🕒 Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|--------------|--------------------------------------|
| Christoffer Haugan christoffer.haugan@heimstaden.no | Signed Authenticated | 30.04.2025 14:42 30.04.2025 14:41 | Email Low | IP: 195.0.152.26 IP: 195.0.152.26 |
| Kristian Fredrik Mehus kristian.fredrik.mehus@heimstaden.no | Signed Authenticated | 30.04.2025 17:00 30.04.2025 16:56 | Email Low | IP: 77.16.33.239 IP: 77.16.33.239 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📄 Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed