



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 950 639  
Organisasjonsform: Kommandittselskap  
Foretaksnavn: SANDSLIMARKA 55 HJEMMEL KS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Kari Botnen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 07.11.2020



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		925 639	844 321
<b>Sum inntekter</b>		<b>925 639</b>	<b>844 321</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning		1 808 138	1 731 456
Annen driftskostnad		2 718 177	4 012 932
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 526 315</b>	<b>5 744 388</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 600 676</b>	<b>-4 900 067</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		293	4 731
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>293</b>	<b>4 731</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 073 230	1 058 258
Annen rentekostnad		1 200	3 579
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 074 430</b>	<b>1 061 837</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 074 137</b>	<b>-1 057 106</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 674 813</b>	<b>-5 957 173</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 674 813</b>	<b>-5 957 173</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 674 813</b>	<b>-5 957 173</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		4 674 813	5 957 173
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 674 813</b>	<b>5 957 173</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter		97 997 372	105 061 769
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>97 997 372</b>	<b>105 061 769</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>97 997 372</b>	<b>105 061 769</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		5 739 896	66 367
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 739 896</b>	<b>66 367</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		116 806	42 548
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>116 806</b>	<b>42 548</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 856 702</b>	<b>108 915</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 854 074</b>	<b>105 170 684</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 000 000	3 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		25 665 060	30 339 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 665 060</b>	<b>30 339 873</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 665 060</b>	<b>33 339 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		20 288 774	19 874 160
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 288 774</b>	<b>19 874 160</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 288 774</b>	<b>19 874 160</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		54 900 240	51 956 651
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 900 240</b>	<b>51 956 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 189 014</b>	<b>71 830 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>103 854 074</b>	<b>105 170 684</b>



Protokoll fra styremøte  
i  
Sandsligården KS  
Org nr. 962 950 639

Dato: 7. mai 2018  
Sted: Solheimsgaten 7C, Bergen  
Til stede: Gro Kristin Boge (styrets leder), Aleksander Olsbø Rye (styremedlem) og  
Tor Arild Bolstad (styremedlem).

I tillegg møtte daglig leder Ole-Christian Knudsen.

Samtlige styremedlemmer var tilstede og styret var således beslutningsdyktig. Det forelå ingen innvendinger til innkalling eller dagsorden.

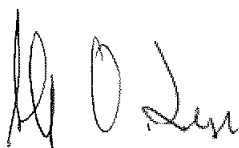
Møtet ble ledet av styrets leder.

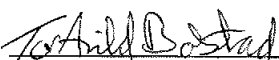
Til behandling forelå:

- 1. Godkjenning av innkalling og forslag til dagsorden.**  
Styret godkjente innkalling og forslaget til dagsorden.
- 2. Godkjenning av årsregnskapet for 2017**  
Årsregnskapet ble fremlagt. Regnskapet viser et underskudd på kr. 4.674.813.  
Regnskapet ble gjennomgått, godkjent og undertegnet.
- 3. Endring av styre**  
Styret ble orientert om at det vil avholdes styrevalg i ordinær generalforsamling.
- 4. Innkalling til generalforsamling**  
Det innkalles til ordinær generalforsamling 14. mai 2018 på selskapets forretningsadresse, med følgende dagsorden:
  1. Godkjenning av innkalling
  2. Valg av møteleder og medundertegner
  3. Godkjenning av årsregnskap
  4. Fastsettelse av styrehonorar og godtgjørelse til revisor
  5. Styrevalg
- 5. Eventuelt**  
Det var ingen saker under eventuelt.

Samtlige beslutninger var enstemmige.

  
\_\_\_\_\_  
Gro Kristin Boge  
Styrets leder

  
\_\_\_\_\_  
Aleksander Olsbø Rye  
Styremedlem

  
\_\_\_\_\_  
Tor Arild Bolstad  
Styremedlem



## Sandsligården KS

### Resultatregnskap

	Note	2017	2016
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	925 639	844 321
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	3	1 808 138	1 731 456
Annen driftskostnad	8	2 718 177	4 012 932
Sum driftskostnader		4 526 315	5 744 388
Driftsresultat		-3 600 676	-4 900 067
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		293	4 731
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 073 230	1 058 258
Annen rentekostnad		1 200	3 579
Resultat av finansposter		-1 074 137	-1 057 106
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 674 813</b>	<b>-5 957 173</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fra annen egenkapital	9	-4 674 813	-5 957 173
Sum disponert		-4 674 813	-5 957 173



## Sandsligården KS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o a. fast eiendom	3	<u>97 997 372</u>	<u>105 061 769</u>
Sum varige driftsmidler		<u>97 997 372</u>	<u>105 061 769</u>
Sum anleggsmidler		<u>97 997 372</u>	<u>105 061 769</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		<u>5 739 896</u>	<u>66 367</u>
Sum fordringer		<u>5 739 896</u>	<u>66 367</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>116 806</u>	<u>42 548</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 856 702</u>	<u>108 915</u>
Sum eiendeler		<u>103 854 074</u>	<u>105 170 684</u>




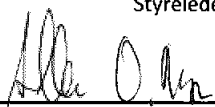
**Sandsligården KS**


**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Selskapskapital	6, 9	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	25 665 060	30 339 873
Sum opptjent egenkapital		<u>25 665 060</u>	<u>30 339 873</u>
Sum egenkapital		<u>28 665 060</u>	<u>33 339 873</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig gjeld til selskap isamme konsern	4	20 288 774	19 874 160
Sum annen langsiktig gjeld		<u>20 288 774</u>	<u>19 874 160</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4	54 647 314	51 486 273
Annen kortsiktig gjeld		252 926	470 378
Sum kortsiktig gjeld		<u>54 900 240</u>	<u>51 956 651</u>
Sum gjeld		<u>75 189 014</u>	<u>71 830 811</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>103 854 074</u>	<u>105 170 684</u>

Bergen, 7. mai 2018

  
Gro Kristin Boge  
Styreleder

  
Aleksander Olsbø Rye  
Styremedlem

  
Tor Arild Bolstad  
Styremedlem

  
Ole-Christian Knudsen  
Daglig leder



## Sandsligården KS

---

### Noter til regnskapet for 2017

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av eiendommer. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. 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 kjøp av driftsmidlet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Det er i skattenoten foretatt beregninger av skattepliktig inntekt til fordeling på deltagerne. Videre er det opplyst om midlertidige forskjeller som har betydning for deltagerens fastsettelse av skattemessige verdier av andelene.



## Sandsligården KS

### Noter til regnskapet for 2017

#### Note 2 - Leieinntekter

Selskapets inntekter består av leieinntekter og andre driftsinntekter. Andre driftsinntekter består av viderefakturerte felleskostnader. All inntekt er i Norge og gjelder utleie av kontoreiendom.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Tekniske Installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2017	118 220 221	845 800	12 518 853	131 584 874
Tilbakegående mva	-4 100 759	0	-1 155 500	-5 256 259
Anskaffelseskost 31.12.2017	114 119 462	845 800	11 363 353	126 328 615
Akk. avskrivning 31.12.2017	-25 377 370	0	-2 953 873	-28 331 243
Balanseført pr. 31.12.2017	88 742 092	845 800	8 409 480	97 997 372
Årets avskrivninger	1 182 200	0	625 938	1 808 138

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Tomter avskrives ikke.

#### Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

<i>Langsiktig gjeld</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
DNB Kontor AS	20 288 774	19 874 160

<i>Kortsiktig gjeld</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
DNB kontor AS	54 647 314	51 486 273

Det eksisterer ingen pantstillelser, annen sikkerhetsstillelse eller garantier til fordel for foretak i samme konsern.

#### Note 5 - Nærstående parter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Betalt forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS	265 266	249 828
Rentekostnad DNB Kontor AS	1 073 230	1 058 258



## Sandsligården KS

### Noter til regnskapet for 2017

#### Note 6 - Deltakere

Selskapet har 2 deltakere:

	Eierandel
DNB Kontor AS	90,00%
DNB Kontor Forvaltning AS	10,00%

DNB Livsforsikring AS, morselskapet til DNB Kontor AS, utarbeider konsernregnskap. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskapet. Det fremlagte regnskapet for DNB Livsforsikring AS representerer både selskaps- og konsernregnskap.

#### Note 7 - Skattekostnad

Beregning av årets skattegrunnlag:	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	-4 674 813	-5 957 173
Endring i midlertidige forskjeller	-681 396	-1 151 440
Skattepliktig inntekt til fordeling på deltagerne *	<u>-5 356 209</u>	<u>-7 108 613</u>

Midlertidige forskjeller	2017	2016
Regnskapsmessig verdi driftsmidler	97 997 372	105 061 770
Skattemessig verdi driftsmidler	-65 292 502	-73 038 295
Sum midlertidige forskjeller	<u>32 704 870</u>	<u>32 023 475</u>

\* Ordinær overskuddsbeskatning skjer på deltagers hånd.

#### Note 8 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre næstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor ekskl. mva fordeler seg slik:	2017	2016
Revisjon	8 330	7 810
Andre tjenester	7 833	7 344
Sum	<u>16 163</u>	<u>15 154</u>



**Sandsligården KS**

---

**Noter til regnskapet for 2017**

**Note 9 - Egenkapital**

Spesifikasjon av selskapets egenkapital

	<b>Selskapskapital</b>	<b>Annen opptjent egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2017	3 000 000	30 339 873	33 339 873
Årsresultat	0	-4 674 813	-4 674 813
Egenkapital 31.12.2017	3 000 000	25 665 060	28 665 060



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 369 367 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Fax: +47 55 21 30 01  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til selskapsmøtet i Sandsligården KS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandsligården KS som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 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 legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;



Building a better  
working world

- » vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- » vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi 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 bokførings-skikk i Norge.

Bergen, 7. mai 2018  
ERNST & YOUNG AS

Karl-Erik Svånevik  
statsautorisert revisor