



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 015 150  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDVIKSVEIEN 26 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lysaker torg 8  
1366 LYSAKER

### 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: Stig Blokkum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2021

### 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, 11.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 722 893	9 231 562
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 722 893</b>	<b>9 231 562</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 711 897	2 156 994
Annen driftskostnad	2	3 978 359	3 907 884
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 690 256</b>	<b>6 064 878</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 032 637</b>	<b>3 166 683</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 785	25 040
Annen finansinntekt		490	350
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		342 976	224 558
Annen finanskostnad		3 604	200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-334 305</b>	<b>-199 368</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 698 332</b>	<b>2 967 315</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	593 633	652 809
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 104 699</b>	<b>2 314 506</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 104 699</b>	<b>2 314 506</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 104 699</b>	<b>2 314 506</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Konsernbidrag		2 104 699	2 314 506
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>2 104 699</b>	<b>2 314 506</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	71 697 128	74 168 468
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3, 7	1 108 850	1 349 407
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>72 805 978</b>	<b>75 517 875</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		206 325	298 810
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>206 325</b>	<b>298 810</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 012 302</b>	<b>75 816 685</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 120	649 861
Andre fordringer		183 924	323 038
<b>Sum fordringer</b>		<b>208 044</b>	<b>972 899</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	5 768 752	1 035 222
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 768 752</b>	<b>1 035 222</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 976 797</b>	<b>2 008 122</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 989 099</b>	<b>77 824 807</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	5	55 411 267	55 411 267
Annen innskutt egenkapital	5	947 976	947 976
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>56 459 243</b>	<b>56 459 243</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	901	902
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>901</b>	<b>902</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 460 144</b>	<b>56 460 145</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	5 143 767	4 550 134
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 143 767</b>	<b>4 550 134</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		12 910 522	12 518 938
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 910 522</b>	<b>12 518 938</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 731 094	1 964 775
Skyldige offentlige avgifter		7 213	
Kortsiktig konserngjeld		2 104 699	2 314 506
Annen kortsiktig gjeld		631 659	16 309
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 474 666</b>	<b>4 295 590</b>
<b>Sum gjeld</b>	7	<b>22 528 954</b>	<b>21 364 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	9	<b>78 989 099</b>	<b>77 824 807</b>



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Sandviksveien 26 Eiendom AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00  
F +47 23 1142 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sandviksveien 26 Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 104 699. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår 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

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Pennco Dokumentnr: 43QWE-YDCE8-5JIGU-OUIMC-DFIP1-TTO3I



Revisors beretning 2020 for Sandviksveien 26 Eiendom AS



**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi 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 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 10. mars 2021  
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 43QWE-YDCE8-5ZIGU-OUJMC-DFIP1-TTO3I



# 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."

## Anders Magnus Løvaas

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5995-4-87811

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-03-10 15:58:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: 43QWE-YDCE8-5JIGU-OUMC-DFIP1-TT03I

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/validate>



## Sandviksveien 26 Eiendom AS

### Noter for 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet (transaksjonstidspunktet). Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende 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 lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningen er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt over antatt økonomisk levetid. Innredning i leide lokaler avskrives over leiekontraktens løpetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Det avsettes ikke skatt på inntektsførte resultatandeler fra norske datterselskaper eller norske tilknyttede selskaper på grunn av RISK-metoden.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Sandviksveien 26 Eiendom AS

### Note 2 Godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, eller pensjonsforpliktelser. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

#### Revisor:

	2020	2019
<u>Lovpålagt revisjon</u>	<u>72 971</u>	<u>41 698</u>
Honorar for andre tjenester:		
Bistand med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	0	0
<u>Annen rådgivning</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Sum honorar for andre tjenester</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

### Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Teknisk anlegg	Leietakertilpasninger	Maskiner og inventar	Kunst	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	67 646 274	14 191 273	3 140 542	385 299	26 608	1 443 053	86 833 051
Akk. avskrivninger 31.12.	7 991 995	3 059 574	2 229 391	385 299	0	360 811	14 027 072
Regnskapsmessig verdi	59 654 278	11 131 699	911 150	0	26 608	1 082 242	72 805 979
Årets avskrivninger	1 500 486	683 874	286 978	0	0	240 557	2 711 897
Økonomisk levetid	100 år	20-25 år	5-10 år	5 år	Avskrives ikke	6 år	
Avskrivningsplan	1% lineær	5-6 % lineær	10-20% lineær	20% lineær		16,67% lineært	

### Note 4 Bankmidler

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	100 000	55 411 267	947 976	902	56 460 145
Årets resultat				2 104 699	2 104 699
Foreslått utbytte				0	0
Konsernbidrag				-2 104 699	-2 104 699
Egenkapital pr 31.12	100 000	55 411 267	947 976	902	56 460 145



## Sandviksveien 26 Eiendom AS

### Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere

Aksjekapitalen er kr. 100 000,- Det er utstedt 100 aksjer á kr. 1 000,-

Selskapets aksjonær er:

	<i>Eierandel</i>
SCANDINAVIEGAARDEN AS	100%

### Note 7 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Av selskapets konserngjeld er det stillet krysspannt sikkerhet for kr. 259.000.000 I tillegg er det stillet sikkerhet til sameiet på kr 500 000 og RS Platou AS med kr 1 500 000.

Bokført verdi på eiendommen er kr. 70 785 977.

### Note 8 Skattekostnad

#### Årets skattekostnad fremkommer slik

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Endring utsatt skatt	593 633	652 809
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>593 633</b>	<b>652 809</b>

#### Beregning av skattepliktig inntekt

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat før skatter	2 698 331	2 967 315
Endringer midlertidige forskjeller	502 388	-15 148 140
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 200 720	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-0</b>	<b>-12 180 824</b>
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	32 360 883	33 183 271	-822 388
Fordringer	0	-320 000	320 000
Fremførbart underskudd	-8 980 105	-12 180 825	3 200 720
Sum	23 380 778	20 682 446	2 698 332
<b>Utsatt skatt</b>	<b>5 143 771</b>	<b>4 550 138</b>	<b>593 633</b>



## Sandviksveien 26 Eiendom AS

### Note 9 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

I tråd med reglene i NRS 3 om hendelser etter balansedagen, samt reglene i regnskapsloven om fortsatt drift, henviser selskapets styre og ledelse til det pågående Covid-19 utbruddet. Selskapet er, som nær alle næringsdrivende selskaper, rammet av utbruddet. Sandviksveien 26 Eiendom AS vil etter styrets vurdering bli påvirket ved at en leietaker kan få problemer med å betale sine fulle forpliktelser. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet er det foreløpig ikke mulig å foreta et pålitelig estimat for hvilke konsekvenser dette utbruddet vil ha for selskapets økonomiske stilling. Hvordan utbruddet vil påvirke forutsetningen om fortsatt drift vil avhengig hvor langvarig situasjonen vil være, hvilke tiltak myndighetene vil iverksette, og hvordan de nevnte risikoer faktisk vil påvirke selskapet. Basert på situasjonen og den informasjonen som er tilgjengelig på det nåværende tidspunktet, mener imidlertid styret det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.