



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	985 341 850
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SANDVIKEN NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Newsec Basale AS Beddingen 10 7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 827 940	8 530 524
Inntekter felleskostnader		1 962 245	
Annen driftsinntekt		83 555	
Sum inntekter		8 873 740	8 530 524
Kostnader			
Varekostnad		60 912	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	577 630	329 462
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		1 926 877	
Annen driftskostnad		1 219 035	2 191 423
Sum kostnader		3 784 454	2 520 885
Driftsresultat		5 089 286	6 009 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	14 572	11 083
Sum finansinntekter		14 572	11 083
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	721 421	511 884
Annen rentekostnad	4	307	3 854
Annen finanskostnad		78	
Sum finanskostnader		721 806	515 738
Netto finans		-707 234	-504 655
Ordinært resultat før skattekostnad		4 382 052	5 504 984
Skattekostnad på resultat	5	964 052	1 211 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 418 000	4 293 888
Årsresultat	6	3 418 000	4 293 888



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 418 000	4 293 888
Totalresultat		3 418 000	4 293 888
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		588 648	
Konsernbidrag		3 165 985	3 790 221
Avsatt til annen egenkapital			503 667
Overført fra annen egenkapital		-336 633	
Sum overføringer og disponeringer		3 418 000	4 293 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	31 926 370	32 504 000
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	31 926 370	32 504 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i aksjer og andeler			588 648
Sum finansielle anleggsmidler			588 648
Sum anleggsmidler		31 926 370	33 092 648
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 177 205	1 109 597
Andre kortsiktige fordringer		47 400	
Konsernfordringer	4, 4	3 000 000	
Sum fordringer		4 224 605	1 109 597
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 460 195	864 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 460 195	864 365
Sum omløpsmidler		5 684 800	1 973 962
SUM EIENDELER		37 611 169	35 066 610



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 548 000	1 548 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		1 548 000	1 548 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	11 518 186	11 854 819
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		11 518 186	11 854 819
Sum egenkapital	6	13 066 186	13 402 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 071 989	2 000 907
Sum avsetninger for forpliktelser		2 071 989	2 000 907
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	15 984 404	14 303 141
Sum annen langsiktig gjeld		15 984 404	14 303 141
Sum langsiktig gjeld		18 056 393	16 304 048
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		750 240	32 138
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		55 610	262 500
Kortsiktig konserngjeld	4	4 658 371	4 859 258
Annen kortsiktig gjeld		1 024 370	205 847
Sum kortsiktig gjeld		6 488 591	5 359 743
Sum gjeld		24 544 983	21 663 791



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 611 169	35 066 610



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 438808

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 341 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVIKEN NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 985 341 850
SANDVIKEN NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 827 940	8 530 524
Inntekter felleskostnader		1 962 245	
Annen driftsinntekt		83 555	
Sum inntekter		8 873 740	8 530 524
Kostnader			
Varekostnad		60 912	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	577 630	329 462
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		1 926 877	
Annen driftskostnad		1 219 035	2 191 423
Sum kostnader		3 784 454	2 520 885
Driftsresultat		5 089 286	6 009 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	14 572	11 083
Sum finansinntekter		14 572	11 083
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	721 421	511 884
Annen rentekostnad	4	307	3 854
Annen finanskostnad		78	
Sum finanskostnader		721 806	515 738
Netto finans		-707 234	-504 655
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	964 052	1 211 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 418 000	4 293 888
Årsresultat	6	3 418 000	4 293 888
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 418 000	4 293 888
Totalresultat		3 418 000	4 293 888



Overføringer og disponeringer		
Tilleggsutbytte	588 648	
Konsernbidrag	3 165 985	3 790 221
Avsatt til annen egenkapital		503 667
Overført fra annen egenkapital	-336 633	
Sum overføringer og disponeringer	3 418 000	4 293 888



Organisasjonsnr: 985 341 850
SANDVIKEN NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	31 926 370	32 504 000
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	31 926 370	32 504 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i aksjer og andeler			588 648
Sum finansielle anleggsmidler			588 648
Sum anleggsmidler		31 926 370	33 092 648
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 177 205	1 109 597
Andre kortsiktige fordringer		47 400	
Konsernfordringer	4, 4	3 000 000	
Sum fordringer		4 224 605	1 109 597
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 460 195	864 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 460 195	864 365
Sum omløpsmidler		5 684 800	1 973 962
SUM EIENDELER		37 611 169	35 066 610
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 548 000	1 548 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		1 548 000	1 548 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	11 518 186	11 854 819
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		11 518 186	11 854 819
Sum egenkapital	6	13 066 186	13 402 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 071 989	2 000 907
Sum avsetninger for forpliktelse		2 071 989	2 000 907
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	15 984 404	14 303 141
Sum annen langsiktig gjeld		15 984 404	14 303 141
Sum langsiktig gjeld		18 056 393	16 304 048
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		750 240	32 138
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		55 610	262 500
Kortsiktig konserngjeld	4	4 658 371	4 859 258
Annen kortsiktig gjeld		1 024 370	205 847
Sum kortsiktig gjeld		6 488 591	5 359 743
Sum gjeld		24 544 983	21 663 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 611 169	35 066 610



Organisasjonsnr: 985 341 850
SANDVIKEN NÆRINGSEIENDOM 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.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sandviken Næringsseidom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandviken Næringsseidom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

Styrets 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 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 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:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 5GLE046M3-24NC7-3TNTS-KSNZN-SYA10



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sandviken Næringsseiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 modifierer 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 28. april 2023
Deloitte AS

Morten Alsos
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5GLEO-46M3-24NC7-3TNTS-KSNZN-SYA10



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."

Morten Alsos

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-1916891

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-28 07:17:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5GLEO-46M3-24NC7-3TNTS-KSNZN-SYA10

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/validator>



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Årsregnskap 2022

Sandviken Næringseiendom AS

Org.nr: 985 341 850

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Resultatregnskap Sandviken Næringseiendom AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		6 827 940	8 530 524
Inntekter felleskostnader		1 962 245	0
Annen driftsinntekt		83 555	0
Sum driftsinntekter		8 873 740	8 530 524
Varekostnad		60 912	0
Felleskostnader		1 926 877	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	577 630	329 462
Annen driftskostnad		1 219 035	2 191 423
Sum driftskostnader		3 784 454	2 520 885
Driftsresultat		5 089 286	6 009 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 572	11 083
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	721 421	511 884
Annen rentekostnad		307	3 854
Annen finanskostnad		78	0
Resultat av finansposter		-707 234	-504 655
Resultat før skattekostnad		4 382 052	5 504 984
Skattekostnad på resultat	5	964 052	1 211 096
Resultat		3 418 000	4 293 888
Arsresultat	6	3 418 000	4 293 888
Overføringer			
Tilleggsutbytte		588 648	0
Avsatt konsernbidrag		3 165 985	3 790 221
Avsatt til annen egenkapital		0	503 667
Overført fra annen egenkapital		336 633	0
Sum overføringer		3 418 000	4 293 888



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Balanse Sandviken Næringseiendom AS

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	31 926 370	32 504 000
Sum varige driftsmidler	3	31 926 370	32 504 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		0	588 648
Sum finansielle anleggsmidler		0	588 648
Sum anleggsmidler		31 926 370	33 092 648
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 177 205	1 109 597
Andre kortsiktige fordringer		47 400	0
Konsernfordringer	4	3 000 000	0
Sum fordringer		4 224 605	1 109 597
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 460 195	864 365
Sum omløpsmidler		5 684 800	1 973 962
Sum eiendeler		37 611 169	35 066 610



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Balanse Sandviken Næringseiendom AS

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 548 000	1 548 000
Sum innskutt egenkapital		1 548 000	1 548 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	11 518 186	11 854 819
Sum opptjent egenkapital		11 518 186	11 854 819
Sum egenkapital	6	13 066 186	13 402 819
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	2 071 989	2 000 907
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	15 984 404	14 303 141
Sum annen langsiktig gjeld		15 984 404	14 303 141
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		750 240	32 138
Skyldig offentlige avgifter		55 610	262 500
Konserngjeld	4	4 658 371	4 859 258
Annen kortsiktig gjeld		1 024 370	205 847
Sum kortsiktig gjeld		6 488 591	5 359 743
Sum gjeld		24 544 983	21 663 791
Sum egenkapital og gjeld		37 611 169	35 066 610

Luxembourg/Toronto, 24.04.2023
Styret i Sandviken Næringseiendom AS

Lisa Rowe
styreleder

Briain William Morris
styremedlem

Agnes Csörgö
styremedlem

DocuSigned by:
Lisa Rowe
C1848C270B3F42A...

DocuSigned by:
Briain William Morris
91808AF4FFD7472...

DocuSigned by:
Agnes Csörgö
718352F2F1ED409...



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Noter til regnskapet 2022 Sandviken Næringseiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som 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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Noter til regnskapet 2022 Sandviken Næringseiendom AS

Note 1 Konserntilknytning

Selskapets regnskap er inkludert i det konsoliderte regnskapet til konsernspiss Slate European Essential RE Holdings S.à.r.l. med forretningsadresse Luxembourg.

Note 2 Lønnskostnader

Sandviken Næringseiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Tekn. inst.	Driftsløsøre, inventar o.l.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	29 966 559	3 102 348	3 982 042	0	37 050 948
Anskaffelseskost 31.12.2022	29 966 559	3 102 348	3 982 042	0	37 050 948
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2022	-4 610 156		-514 423	0	-5 124 579
Bokført verdi 31.12.2022	25 356 403	3 102 348	3 467 619	0	31 926 370
Årets avskrivning	510 530		62 100	5 000	577 630
Økonomisk levetid	50 år		10-20 år	0-10 år	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer nærstående		
Andre kortsiktige fordringer konsern	3 000 000	0
Sum	3 000 000	0
Gjeld nærstående		
Lån fra foretak i samme konsern	15 984 404	14 303 141
Gjeld konsernbidrag	4 058 955	4 859 258
Påløpte renter konsern	599 416	0
Sum	20 642 775	19 162 399
Transaksjoner med nærstående		
Rentekostnader konsernselskap	721 421	511 884
Sum	721 421	511 884

Selskapets eiendommer er anvendt som pant for Slate European Essential RE (Norway) II AS' gjeld til Nordic Trustee.



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Noter til regnskapet 2022 Sandviken Næringseiendom AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	892 970	1 069 037
Endring i utsatt skatt	71 082	142 059
Skattekostnad ordinært resultat	964 052	1 211 096
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 382 052	5 504 984
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-323 097	-645 726
Avgitt konsernbidrag	-4 058 955	0
Skattepliktig inntekt	0	4 859 258
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	892 970	1 069 037
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-892 970	-1 069 037
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	9 418 132	9 095 034	-323 097
Sum	9 418 132	9 095 034	-323 097
Grunnlag for utsatt skatt	9 418 132	9 095 034	-323 097
Utsatt skatt (22 %)	2 071 989	2 000 908	-71 081

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 548 000	11 854 819	13 402 819
Årets resultat		3 418 000	3 418 000
Tilleggsutbytte		-588 648	-588 648
Konsernbidrag avgitt		-3 165 985	-3 165 985
Pr 31.12.2022	1 548 000	11 518 186	13 066 186



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Noter til regnskapet 2022 Sandviken Næringseiendom AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandviken Næringseiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	15 480,0	1 548 000
Sum	100		1 548 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Slate European Essential RE (Bogstad) AS	100	100,0	100,0