



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 560 142  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDSTUVEIEN 70 A-D AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Anders Christopher G. Wilhelmsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 22.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		21 580 239	20 770 870
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 580 239</b>	<b>20 770 870</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler	1	6 210 608	6 291 157
Annen driftskostnad		11 270 756	8 870 506
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 481 364</b>	<b>15 161 663</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 098 875</b>	<b>5 609 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	186 667	
Annen renteinntekt		1 578	26 241
Annen finansinntekt		70	280
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>188 315</b>	<b>26 521</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	79 399	82 007
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 399</b>	<b>82 007</b>
<b>Netto finans</b>		<b>108 916</b>	<b>-55 486</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 207 792</b>	<b>5 553 721</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	925 713	1 221 819
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 282 079</b>	<b>4 331 902</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 282 079</b>	<b>4 331 902</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 282 079</b>	<b>4 331 902</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 282 079</b>	<b>4 331 902</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ekstraordinært utbytte		180 000 000	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag		4 941 869	7 896 573
Overført fra annen innskutt egenkapital		-146 759 790	
Overført fra annen egenkapital		-34 900 000	-3 564 671
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>3 282 079</b>	<b>4 331 902</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		156 995 166	161 532 776
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		48 651	66 342
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>157 043 817</b>	<b>161 599 118</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	155 000 000	
Andre langsiktige fordringer			34 670
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>155 000 000</b>	<b>34 670</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>312 043 817</b>	<b>161 633 788</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		938 642	2 746 029
Andre kortsiktige fordringer		1 074 088	561 573
Konsernfordringer		7 186 667	
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 199 397</b>	<b>3 307 603</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 269 972	9 693 506
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 269 972</b>	<b>9 693 506</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 469 369</b>	<b>13 001 108</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>323 513 186</b>	<b>174 634 896</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		48 473 416	48 473 416
Overkurs		76 875 505	76 875 505
Annen innskutt egenkapital		5 124 561	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 473 482</b>	<b>125 348 921</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			31 784 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>31 784 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>130 473 482</b>	<b>157 133 272</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	3 845 480	4 313 627
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 845 480</b>	<b>4 313 627</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 845 480</b>	<b>4 313 627</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 060 606	870 853
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			194 684
Kortsiktig konserngjeld	2	186 335 729	10 123 811
Annen kortsiktig gjeld		797 889	1 998 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>189 194 224</b>	<b>13 187 997</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>193 039 704</b>	<b>17 501 624</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>323 513 186</b>	<b>174 634 896</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 535988

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 560 142  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDSTUVEIEN 70 A-D AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Anders Christopher G. Wilhelmsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 29.06.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 987 560 142  
SANDSTUVEIEN 70 A-D AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		21 580 239	20 770 870
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 580 239</b>	<b>20 770 870</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler	1	6 210 608	6 291 157
Annen driftskostnad		11 270 756	8 870 506
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 481 364</b>	<b>15 161 663</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 098 875</b>	<b>5 609 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	186 667	
Annen renteinntekt		1 578	26 241
Annen finansinntekt		70	280
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>188 315</b>	<b>26 521</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	79 399	82 007
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 399</b>	<b>82 007</b>
<b>Netto finans</b>		<b>108 916</b>	<b>-55 486</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 207 792</b>	<b>5 553 721</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	925 713	1 221 819
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 282 079</b>	<b>4 331 902</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 282 079</b>	<b>4 331 902</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 282 079</b>	<b>4 331 902</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 282 079</b>	<b>4 331 902</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ekstraordinært utbytte		180 000 000	
Konsernbidrag		4 941 869	7 896 573
Overført fra annen innskutt egenkapital		-146 759 790	
Overført fra annen egenkapital		-34 900 000	-3 564 671



Sum overføringer og disponeringer	4	3 282 079	4 331 902
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 987 560 142  
SANDSTUVEIEN 70 A-D AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020		
<b>BALANSE - EIENDELER</b>					
<b>Anleggsmidler</b>					
<b>Immaterielle eiendeler</b>					
Utsatt skattefordel	3				
<b>Varige driftsmidler</b>					
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				156 995 166	161 532 776
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				48 651	66 342
Sum varige driftsmidler	1	157 043 817	161 599 118		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
Lån til foretak i samme konsern				155 000 000	
Andre langsiktige fordringer					34 670
Sum finansielle anleggsmidler		155 000 000	34 670		
Sum anleggsmidler		312 043 817	161 633 788		
<b>Omløpsmidler</b>					
<b>Varer</b>					
<b>Fordringer</b>					
Kundefordringer				938 642	2 746 029
Andre kortsiktige fordringer				1 074 088	561 573
Konsernfordringer				7 186 667	
Sum fordringer		9 199 397	3 307 603		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>					
Bankinnskudd, kontanter o. l.				2 269 972	9 693 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 269 972	9 693 506		
Sum omløpsmidler		11 469 369	13 001 108		
SUM EIENDELER		323 513 186	174 634 896		

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital		48 473 416	48 473 416
Overkurs		76 875 505	76 875 505
Annen innskutt egenkapital		5 124 561	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 473 482</b>	<b>125 348 921</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			31 784 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>31 784 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>130 473 482</b>	<b>157 133 272</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	3 845 480	4 313 627
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>3 845 480</b>	<b>4 313 627</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 845 480</b>	<b>4 313 627</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 060 606	870 853
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			194 684
Kortsiktig konserngjeld	2	186 335 729	10 123 811
Annen kortsiktig gjeld		797 889	1 998 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>189 194 224</b>	<b>13 187 997</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>193 039 704</b>	<b>17 501 624</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>323 513 186</b>	<b>174 634 896</b>



Organisasjonsnr: 987 560 142  
SANDSTUVEIEN 70 A-D AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Til generalforsamlingen i Sandstuveien 70 A-D AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sandstuveien 70 A-D AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 13. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Anne Lene Stensholdt**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Stensholdt, Anne Lene	BANKID_MOBILE	2022-05-13 22:10

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



**Årsregnskap 2021**  
**Sandstuveien 70 A-D AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 987 560 142



### SANDSTUVEIEN 70 A-D AS

#### RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		21 580 239	20 770 870
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>21 580 239</b>	<b>20 770 870</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	6 210 608	6 291 157
Annen driftskostnad		11 270 756	8 870 506
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>17 481 364</b>	<b>15 161 663</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 098 875</b>	<b>5 609 207</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	186 667	0
Annen renteinntekt		1 578	26 241
Annen finansinntekt		70	280
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	79 399	82 007
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>108 916</b>	<b>-55 486</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		4 207 792	5 553 721
Skattekostnad på ordinært resultat	3	925 713	1 221 819
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 282 079</b>	<b>4 331 902</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Ekstraordinært utbytte		180 000 000	0
Avsatt konsernbidrag		4 941 869	7 896 573
Overført fra annen innskutt egenkapital		146 759 790	0
Overført fra annen egenkapital		34 900 000	3 564 671
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>3 282 079</b>	<b>4 331 902</b>



### SANDSTUVEIEN 70 A-D AS

#### BALANSE

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		156 995 166	161 532 776
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		48 651	66 342
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>157 043 817</b>	<b>161 599 118</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	155 000 000	0
Andre langsiktige fordringer		0	34 670
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>155 000 000</b>	<b>34 670</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>312 043 817</b>	<b>161 633 788</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		938 642	2 746 029
Andre kortsiktige fordringer		1 074 088	561 573
Kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern		7 186 667	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 199 397</b>	<b>3 307 603</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 269 972	9 693 506
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 469 369</b>	<b>13 001 108</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>323 513 186</b>	<b>174 634 896</b>

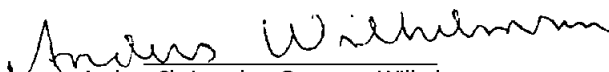


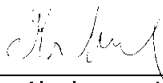
**SANDSTUVEIEN 70 A-D AS**

**BALANSE**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		48 473 416	48 473 416
Overkurs		76 875 505	76 875 505
Annen innskutt egenkapital		5 124 561	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 473 482</b>	<b>125 348 921</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		0	31 784 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>31 784 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>130 473 482</b>	<b>157 133 272</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	3 845 480	4 313 627
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 845 480</b>	<b>4 313 627</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 060 606	870 853
Skyldig offentlige avgifter		0	194 684
Gjeld til foretak i samme konsern	2	186 335 729	10 123 811
Annen kortsiktig gjeld		797 889	1 998 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>189 194 224</b>	<b>13 187 997</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>193 039 704</b>	<b>17 501 624</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>323 513 186</b>	<b>174 634 896</b>

Oslo 13. mai 2022  
Styret i Sandstuveien 70 A-D AS

  
Anders Christopher Garmann Wilhelmsen  
styreleder

  
Kristin Louise Abrahamsen Wilhelmsen  
styremedlem



SANDSTUVEIEN 70 A-D AS

987 560 142

## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinntekter i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

### 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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### 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.



## SANDSTUVEIEN 70 A-D AS

987 560 142

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygg og tekn. installasjoner	Tomt	Inventar mv	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	244 091 941	31 697 159	88 456	275 877 556
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 655 307	0		1 655 307
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>245 747 248</b>	<b>31 697 159</b>	<b>88 456</b>	<b>277 532 863</b>
Akkumulerte avskrivninger	120 449 241	0	39 805	120 489 046
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>125 298 007</b>	<b>31 697 159</b>	<b>48 651</b>	<b>157 043 817</b>
Årets avskrivninger	6 192 917	0	17 691	6 210 608
Avskrivningssats	2 - 10 %	0	10 - 33,3 %	

### Pant i eiendom:

Nordea har tatt pant i eiendommen i forbindelse med et lån som ligger i morselskapet. Pantekravets størrelse er på kr 1 250 000 000.

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	155 000 000	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	7 186 667	0
<b>Sum</b>	<b>162 186 667</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	186 335 729	10 123 811
<b>Sum</b>	<b>186 335 729</b>	<b>10 123 811</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.  
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Sandstuveien 70 A-D AS eies av Watrium AS og inngår i konsernregnskapet til Wally AS. Konsernregnskapet kan fås ved å kontakte konsernspissens regnskapsfører NRP Procurator AS.



SANDSTUVEIEN 70 A-D AS

987 560 142

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 393 860	2 227 238
Endring i utsatt skatt	-468 147	-1 005 419
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>925 713</b>	<b>1 221 819</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 207 792	5 553 721
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 127 938	4 570 090
Avgitt konsernbidrag	-6 335 729	-10 123 811
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 393 860	2 227 238
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 393 860	-2 227 238
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	21 693 826	23 780 980	2 087 154
Fordringer	-4 407 463	-4 414 952	-7 490
Gevinst – og tapskonto	193 092	241 366	48 274
<b>Sum</b>	<b>17 479 456</b>	<b>19 607 394</b>	<b>2 127 938</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>17 479 456</b>	<b>19 607 394</b>	<b>2 127 938</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 845 480</b>	<b>4 313 627</b>	<b>468 146</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	48 473 416	76 875 505	0	31 784 352	157 133 272
Ekstraordinært konsernbidrag			155 000 000		155 000 000
Ekstraordinært utbytte			-145 100 000	-34 900 000	-180 000 000
Årets resultat				3 282 079	3 282 079
Konsernbidrag avgitt				-4 941 869	-4 941 869
Reklassifisering egenkapital			-4 775 439	4 775 439	0
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>48 473 416</b>	<b>76 875 505</b>	<b>5 124 561</b>	<b>0</b>	<b>130 473 482</b>

Side 7