



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 147 692  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET SANDVIK AS  
Forretningsadresse: Strandsvingen 14  
4032 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Are Schrøder-Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

### 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, 05.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	1 271 777	180 203
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 271 777</b>	<b>180 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 271 777</b>	<b>-180 203</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		6 075 936	6 084 091
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	716 268	473 841
Annen renteinntekt	2	1 197 973	1 205 042
Annen finansinntekt		4 042	534 888
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 994 219</b>	<b>8 297 862</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			3 948 074
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-501 426	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 017 587	907 414
Annen rentekostnad	2	700 898	823 562
Annen finanskostnad		39 038	715 365
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 256 096</b>	<b>6 394 415</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 738 122</b>	<b>1 903 447</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 466 345</b>	<b>1 723 244</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	454 929	1 076 981
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 011 416</b>	<b>646 263</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat		33 641	
<b>Årsresultat</b>	4	<b>4 977 775</b>	<b>646 263</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 977 775</b>	<b>646 263</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 977 775</b>	<b>646 263</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag		4 008 079	119 274
Avsatt til annen egenkapital		969 696	526 989
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 977 775</b>	<b>646 263</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 6	68 165 498	69 628 716
Investering i annet foretak i samme konsern	5, 6		
Lån til foretak i samme konsern	2	19 922 325	19 206 056
Investeringer i tilknyttet selskap	5	30 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	27 774 424	18 816 089
Investeringer i aksjer og andeler	5	3 765 565	4 022 445
Obligasjoner	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>119 657 812</b>	<b>111 688 306</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>119 657 812</b>	<b>111 688 306</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		102 000	
Konsernfordringer	2	9 067 258	6 084 274
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 169 258</b>	<b>6 084 274</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 275 564	4 954 691
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 275 564</b>	<b>4 954 691</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 444 822</b>	<b>11 038 965</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>133 102 634</b>	<b>122 727 271</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 545 198	1 545 198
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		6 906	6 906
Annen innskutt egenkapital		3 126 302	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 678 406</b>	<b>1 552 104</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		47 988 630	47 018 933
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 988 630</b>	<b>47 018 933</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>52 667 037</b>	<b>48 571 037</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	40 517 010	42 535 450
Langsiktig konserngjeld	2	34 293 674	25 776 087
Øvrig langsiktig gjeld		44 285	1 612 650
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 854 970</b>	<b>69 924 187</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 854 970</b>	<b>69 924 187</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 500	444
Betalbar skatt	3	1 336 706	1 005 243
Skyldig offentlige avgifter			15 572
Kortsiktig konserngjeld	2	4 126 936	
Annen kortsiktig gjeld	2	114 486	3 210 788
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 580 628</b>	<b>4 232 047</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 435 598</b>	<b>74 156 234</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>133 102 634</b>	<b>122 727 271</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 544547

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 147 692  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSELSESKAPET SANDVIK AS  
Forretningsadresse: Strandsvingen 14  
4032 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Are Schrøder-Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

#### 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, 30.06.2022

---

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: 989 147 692  
EIENDOMSELSKAPET SANDVIK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	1 271 777	180 203
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 271 777</b>	<b>180 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 271 777</b>	<b>-180 203</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		6 075 936	6 084 091
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	716 268	473 841
Annen renteinntekt	2	1 197 973	1 205 042
Annen finansinntekt		4 042	534 888
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 994 219</b>	<b>8 297 862</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			3 948 074
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-501 426	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 017 587	907 414
Annen rentekostnad	2	700 898	823 562
Annen finanskostnad		39 038	715 365
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 256 096</b>	<b>6 394 415</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 738 122</b>	<b>1 903 447</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 466 345</b>	<b>1 723 244</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	454 929	1 076 981
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 011 416</b>	<b>646 263</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat		33 641	
<b>Årsresultat</b>	4	<b>4 977 775</b>	<b>646 263</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 977 775</b>	<b>646 263</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 977 775</b>	<b>646 263</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 008 079	119 274



Avsatt til annen egenkapital	969 696	526 989
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4 977 775</b>	<b>646 263</b>



Organisasjonsnr: 989 147 692  
EIENDOMSELSKAPET SANDVIK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 6	68 165 498	69 628 716
Investering i annet foretak i samme konsern	5, 6		
Lån til foretak i samme konsern	2	19 922 325	19 206 056
Investeringer i tilknyttet selskap	5	30 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	27 774 424	18 816 089
Investeringer i aksjer og andeler	5	3 765 565	4 022 445
Obligasjoner	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>119 657 812</b>	<b>111 688 306</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>119 657 812</b>	<b>111 688 306</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		102 000	
Konsernfordringer	2	9 067 258	6 084 274
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 169 258</b>	<b>6 084 274</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 275 564	4 954 691
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 275 564</b>	<b>4 954 691</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 444 822</b>	<b>11 038 965</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>133 102 634</b>	<b>122 727 271</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	1 545 198	1 545 198
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		6 906	6 906
Annen innskutt egenkapital		3 126 302	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 678 406</b>	<b>1 552 104</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		47 988 630	47 018 933
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 988 630</b>	<b>47 018 933</b>

**Sum egenkapital** 4 **52 667 037** **48 571 037**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	40 517 010	42 535 450
Langsiktig konserngjeld	2	34 293 674	25 776 087
Øvrig langsiktig gjeld		44 285	1 612 650
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 854 970</b>	<b>69 924 187</b>

**Sum langsiktig gjeld** **74 854 970** **69 924 187**

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		2 500	444
Betalbar skatt	3	1 336 706	1 005 243
Skyldig offentlige avgifter			15 572
Kortsiktig konserngjeld	2	4 126 936	
Annen kortsiktig gjeld	2	114 486	3 210 788
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 580 628</b>	<b>4 232 047</b>

**Sum gjeld** **80 435 598** **74 156 234**

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **133 102 634** **122 727 271**



Organisasjonsnr: 989 147 692  
EIENDOMSELSKAPET SANDVIK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



# Årsregnskap 2021

## Eiendomsselskapet Sandvik AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 989 147 692**



## Resultatregnskap Eiendomsselskapet Sandvik AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	1 271 777	180 203
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 271 777</b>	<b>180 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 271 777</b>	<b>-180 203</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		6 075 936	6 084 091
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	716 268	473 841
Renteinntekt fra tilknyttet selskap	2	113 661	1 205 042
Annen renteinntekt		1 084 312	0
Annen finansinntekt		4 042	534 888
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	3 948 074
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-501 426	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 017 587	907 414
Rentekostnad til tilknyttet selskap	2	0	823 562
Annen rentekostnad		700 898	0
Annen finanskostnad		39 038	715 365
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>6 738 122</b>	<b>1 903 447</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		5 466 345	1 723 244
Skattekostnad på ordinært resultat	3	454 929	1 076 981
<b>Ordinært resultat</b>		<b>5 011 416</b>	<b>646 263</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Skattekostnad på ekstraordinært resultat		33 641	0
<b>Resultat av ekstraordinære poster</b>		<b>-33 641</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>4 977 775</b>	<b>646 263</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	-6 084 091
Avsatt konsernbidrag		4 008 079	6 203 365
Avsatt til annen egenkapital		969 696	526 989
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 977 775</b>	<b>646 263</b>



## Balanse Eiendomsselskapet Sandvik AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5, 6	68 165 498	69 628 716
Lån til foretak i samme konsern	2	19 922 325	19 206 056
Investeringer i tilknyttet selskap	5	30 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	27 774 424	18 816 089
Investeringer i aksjer og andeler	5	3 765 565	4 022 445
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>119 657 812</b>	<b>111 688 306</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>119 657 812</b>	<b>111 688 306</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		102 000	0
Konsemfordringer	2	9 067 258	6 084 274
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 169 258</b>	<b>6 084 274</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 275 564	4 954 691
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 444 822</b>	<b>11 038 965</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>133 102 634</b>	<b>122 727 271</b>



## Balanse Eiendomsselskapet Sandvik AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 545 198	1 545 198
Overkurs		6 906	6 906
Annen innskutt egenkapital		3 126 302	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 678 406</b>	<b>1 552 104</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		47 988 630	47 018 933
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 988 630</b>	<b>47 018 933</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>52 667 037</b>	<b>48 571 037</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	40 517 010	42 535 450
Langsiktig konsemsgjeld	2	34 293 674	25 776 087
Øvrig langsiktig gjeld		44 285	1 612 650
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 854 970</b>	<b>69 924 187</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 500	444
Betalbar skatt	3	1 336 706	1 005 243
Skyldig offentlige avgifter		0	15 572
Konsemsgjeld	2	4 126 936	0
Annen kortsiktig gjeld	2	114 486	3 210 788
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 580 628</b>	<b>4 232 047</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 435 598</b>	<b>74 156 234</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>133 102 634</b>	<b>122 727 271</b>

Stavanger , 22.06.2022  
Styret i Eiendomsselskapet Sandvik AS

\_\_\_\_\_  
Marius Sandvik  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

### 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 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.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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.



## Note 1 Lønnskostnader og godtgjørelse til revisor

Eiendomsselskapet Sandvik AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Årsregnskapet er satt opp av autorisert regnskapsførerselskap.

Det er i løpet av 2021 utbetalt godtgjørelse til revisor, hhv. kr 17 500 for revisjon, og kr 20 000 for andre tjenester.

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	19 922 325	19 206 056
Lån til tilknyttet selskap	27 774 424	18 816 089
Konsemfordringer	9 067 258	6 084 091
<b>Sum</b>	<b>56 764 007</b>	<b>44 106 236</b>

Eiendomsselskapet Sandvik AS har kortsiktig fordring mot datterselskaper som i hovedsak er knyttet til mottatt konsemsbidrag.

Selskapet har i 2020 fornyet lånavtalen med Strandsvingen Eiendom AS. Lånet er på 9 452 778 og har en rente tilsvarende effektiv rente på Eiendomsselskapet Sandvik AS' banklån i Handelsbanken AS pluss et påslag på 0,25 prosentpoeng. Banklånets rente er basert på 3 mnd NIBOR pluss en margin på 1,35 prosentpoeng. Lånet forfaller senest 31.12.2025.

Selskapet utstedte i 2020 et ansvarlig lån til Mosvannet Utvikling AS. Lånet er på 10 469 547 og har en rente på 5 %. Lånet skal tilbakebetales når tilstrekkelig likviditet og egenkapital er opparbeidet.

Selskapet har i 2021 utstedt et ansvarlig lån til Langgata Eiendom AS. Lånet er på 9 113 661 og har en rente basert på 3 mnd NIBOR pluss en margin på 300 poeng. Lånet forfaller senest 31.12.2025.

Selskapet utstedte i 2017 et lån til Aksjeselskapet Sandnes Sentrum Eiendom. Lånet er på 18 660 763 og har en rente basert på 3 mnd NIBOR pluss en margin på 5 %.

Gjeld	2021	2020
Lån fra selskap i samme konsern	34 293 674	25 776 087
Ansvarlig lån	44 285	1 612 650
Konsemkontoordning	4 001 936	1 674 323
Skyldig konsemsbidrag	0	0
Annen kortsiktig konsemgjeld	125 000	152 915
<b>Sum</b>	<b>38 464 896</b>	<b>29 215 975</b>

Selskapet har et ansvarlig lån fra Bay Capital AS. Lånebeløp er opptil NOK 35 millioner inkludert akkumulerte renter. Renter er på 3 måneders NIBOR + 300 poeng. Hovedstol og renter skal tilbakebetales senest 31.12.2022.

Sigurd Sandvik har gitt et ansvarlig lån til selskapet på kr 12 750 000. Lånerenten er 3 mnd NIBOR + 6 % margin. Lånet er nedbetalt til kr 44 285.

I 2021 har selskapet en kortsiktig gjeld til datterselskaper knyttet til konsernkontoordningen i Nordea Bank Norge ASA.



## Note 3 Skatt

Årets skattegrunnlag	2021	2020
Betalbar skatt	421 288	1 076 981
For mye/lite avsatt tidligere år	33 641	0
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>454 929</b>	<b>1 076 981</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	5 466 345	1 723 244
Permanente forskjeller	-3 398 518	3 151 870
Mottatt konsernbidrag	4 008 079	0
Avgitt konsernbidrag	0	-152 915
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>6 075 906</b>	<b>4 722 199</b>

Betalbar skatt i balansen:	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	454 929	1 072 525
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	881 777	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-33 641
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 336 706</b>	<b>1 038 884</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
Sum	0	0	0

Utsatt skatt (22 %)	0	0	0
---------------------	---	---	---

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2021	2020
Resultat før skatt	5 466 345	1 723 244
22 % skatt av resultat før skatt	1 202 596	379 114
Permanente forskjeller 22 %	-747 667	693 411
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>454 929</b>	<b>1 072 525</b>

Effektiv skattesats	8,3 %	62,2 %
---------------------	-------	--------

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 545 198	6 906	0	47 018 933	48 571 037
Årets resultat				4 977 775	4 977 775
Konsernbidrag mottatt			3 126 302		3 126 302
Konsernbidrag avgitt				-4 008 079	-4 008 079
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>1 545 198</b>	<b>6 906</b>	<b>3 126 302</b>	<b>47 988 629</b>	<b>52 667 035</b>

## Note 5 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses-kost	Markeds-verdi	Balansført verdi
<b>Anleggsmidler</b>			
Kundekonto Formuesforvaltning		920	920
FO HitecVision V IS	10 625	220 377	10 625
FO Nordic Private Equity 2007 IS	104 020	333 329	104 020
Spj Øglænd AS	7 391 995	0	3 650 000
<b>Sum</b>	<b>7 506 640</b>	<b>554 626</b>	<b>3 765 565</b>

Eiendomsselskapet Sandvik AS eier 14% av aksjene i SPG Øglænd. Prosjektet er startet og Eiendomsselskapet Sandviks AS har sammen øvrige aksjonærer stilt garanti for 15 millioner i næringsdelen og 30 millioner i boligdelen.



## Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Aksjeselskapet Sandnes Sentrum Eien	Stavanger	50,0%	50,0%	15 000	-1 728 806	-370 516
Langgata Eiendom AS	Stavanger	50,0%	50,0%	15 000	-328 770	-358 770
Mosvannet Utvikling AS	Stavanger	53,5%	53,5%	21 345 598	19 116 104	-3 056 109
Strandsvingen Eiendom AS	Stavanger	100,0%	100,0%	15 219 900	24 954 352	3 955 122
Vannkanten Eiendom AS	Stavanger	100,0%	100,0%	31 600 000	31 934 752	684 020
<b>Sum</b>				<b>68 195 498</b>	<b>73 947 632</b>	<b>853 748</b>

Eiendomsselskapet Sandvik AS eier 53,5% av aksjene i Mosvannet Utvikling AS, som bygger boliger i Stavanger, og har stilt med ansvarlig lån som betingelse for byggelån i dette utviklingsprosjektet. I tillegg har Eiendomsselskapet Sandvik AS stilt garanti for Mosvannet Utvikling AS' oppkjøpslån på 13 millioner. Boligprosjektet vil også utløse eieres proratariske del av byggherregaranti og lovpålagte garantier iht. Bustadoppføringslova. Garantiansvaret til Eiendomsselskapet Sandvik er ca. 74 millioner i oppføringsperioden. Garantiansvaret nedtrappes til ca. 18 millioner når prosjektet er ferdigstilt og vedvarer deretter i 5 år.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eiendomsselskapet Sandvik AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	38 629 962	0,0	1 545 198
<b>Sum</b>	<b>38 629 962</b>		<b>1 545 198</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bay Capital AS	38 629 962	100,0	100,0

## Note 8 Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 517 010	42 535 450
<b>Sum</b>	<b>40 517 010</b>	<b>42 535 450</b>

Selskapet er morselskap i konsemet. Alle eiendommer i konsemet er pantsatt for langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner i konsemet.

Pantstillelsen utgjør kr 105 000 000.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forum, 4313 Sandnes  
Postboks 8015, 4068 Stavanger

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eiendomsselskapet Sandvik AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsselskapet Sandvik 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 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 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.

### 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 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.

### 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 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 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- 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.
  - 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 24. juni 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jan Kvalvik  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NW571-5651X-5G8AA-U5GOH-K2UJN-VP68Z



# 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."

## Jan Kvalvik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-497669

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-24 09:35:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NW571-565TX-5G8AA-U5GOH-K2UJN-VP68Z

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>