



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 547 177
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDSLIMARKA 55 AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

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: Tor Arild Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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, 28.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	20 135 809	4 587 425
Annen driftsinntekt	2	4 656 648	760 553
Sum inntekter		24 792 457	5 347 978
Kostnader			
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	6 372 485	1 576 394
Annen driftskostnad	7	6 248 550	685 490
Sum kostnader		12 621 035	2 261 884
Driftsresultat		12 171 422	3 086 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	111 233	56 812
Sum finansinntekter		111 233	56 812
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	9 343 945	2 330 078
Annen rentekostnad		1 989	72
Annen finanskostnad		4 187	776
Sum finanskostnader		9 350 122	2 330 925
Netto finans		-9 238 889	-2 274 113
Ordinært resultat før skattekostnad		2 932 533	811 980
Skattekostnad	6	1 145 895	178 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 786 638	633 345
Årsresultat		1 786 638	633 345
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 786 638	633 345
Totalresultat		1 786 638	633 345
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	8	-59 000 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Ordinært utbytte	8	7 260 052	1 862 932
Konsernbidrag	8, 8, 8, 8	53 526 586	-1 229 587
Sum overføringer og disponeringer		1 786 638	633 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 748 753	346 807
Sum immaterielle eiendeler		1 748 753	346 807
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	270 021 582	273 011 892
Sum varige driftsmidler		270 021 582	273 011 892
Sum anleggsmidler		271 770 335	273 358 699
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 047	69 000
Andre kortsiktige fordringer		2 432 473	1 118 177
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	23 294 616	19 253 359
Sum fordringer		25 729 136	20 440 537
Sum omløpsmidler		25 729 136	20 440 537
SUM EIENDELER		297 499 471	293 799 236
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	18 417 652	77 410 833
Sum innskutt egenkapital		18 517 652	77 510 833
Annen egenkapital			
Sum egenkapital		18 517 652	77 510 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4	213 768 030	204 445 323
Sum annen langsiktig gjeld		213 768 030	204 445 323
Sum langsiktig gjeld		213 768 030	204 445 323
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	64 806 047	9 655 001
Annen kortsiktig gjeld		407 743	2 188 079
Sum kortsiktig gjeld		65 213 790	11 843 080
Sum gjeld		278 981 819	216 288 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		297 499 471	293 799 236



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 509369

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 547 177
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDSLIMARKA 55 AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

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: Tor Arild Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 923 547 177
SANDSLIMARKA 55 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	20 135 809	4 587 425
Annen driftsinntekt	2	4 656 648	760 553
Sum inntekter		24 792 457	5 347 978
Kostnader			
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	6 372 485	1 576 394
Annen driftskostnad	7	6 248 550	685 490
Sum kostnader		12 621 035	2 261 884
Driftsresultat		12 171 422	3 086 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	111 233	56 812
Sum finansinntekter		111 233	56 812
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	9 343 945	2 330 078
Annen rentekostnad		1 989	72
Annen finanskostnad		4 187	776
Sum finanskostnader		9 350 122	2 330 925
Netto finans		-9 238 889	-2 274 113
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	1 145 895	178 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 786 638	633 345
Årsresultat		1 786 638	633 345
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 786 638	633 345
Totalresultat		1 786 638	633 345
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	8	-59 000 000	
Ordinært utbytte	8	7 260 052	1 862 932
Konsernbidrag	8, 8, 8,	53 526 586	-1 229 587
Sum overføringer og disponeringer		1 786 638	633 344



Organisasjonsnr: 923 547 177
SANDSLIMARKA 55 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 748 753	346 807
Sum immaterielle eiendeler		1 748 753	346 807
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	270 021 582	273 011 892
Sum varige driftsmidler		270 021 582	273 011 892
Sum anleggsmidler		271 770 335	273 358 699
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 047	69 000
Andre kortsiktige fordringer		2 432 473	1 118 177
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	23 294 616	19 253 359
Sum fordringer		25 729 136	20 440 537
Sum omløpsmidler		25 729 136	20 440 537
SUM EIENDELER		297 499 471	293 799 236
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	18 417 652	77 410 833
Sum innskutt egenkapital		18 517 652	77 510 833
Annen egenkapital			
Sum egenkapital		18 517 652	77 510 833
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4	213 768 030	204 445 323
Sum annen langsiktig gjeld		213 768 030	204 445 323
Sum langsiktig gjeld		213 768 030	204 445 323



Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	64 806 047	9 655 001
Annen kortsiktig gjeld		407 743	2 188 079
Sum kortsiktig gjeld		65 213 790	11 843 080
Sum gjeld		278 981 819	216 288 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		297 499 471	293 799 236



Organisasjonsnr: 923 547 177
SANDSLIMARKA 55 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
DNB Eiendomsholding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
7

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
7

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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 Sandslimarka 55 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandslimarka 55 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 30. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Z2AQO-8W8KE-NG1FE-B1KA-EUUTO-EGDOL



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."

Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-04-30 07:58:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZZAQQ-8W8KE-NGT FE-BT IKA-EUUTO-EGDOL

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>



Resultatregnskap			
Sandslimarka 55 AS			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekt	2	20 135 809	4 587 425
Annen driftsinntekt	2	4 656 648	760 553
Sum driftsinntekter		<u>24 792 457</u>	<u>5 347 978</u>
Driftskostnader			
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	6 372 485	1 576 394
Annen driftskostnad	7	6 248 550	685 490
Sum driftskostnader		<u>12 621 035</u>	<u>2 261 884</u>
Driftsresultat		<u>12 171 422</u>	<u>3 086 094</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	111 233	56 812
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	9 343 945	2 330 078
Annen rentekostnad		1 989	72
Annen finanskostnad		4 187	776
Resultat av finansposter		<u>-9 238 889</u>	<u>-2 274 113</u>
Resultat før skattekostnad		2 932 533	811 980
Skattekostnad	6	1 145 895	178 636
Årsresultat		1 786 638	633 345
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	8	0	-1 229 587
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	8	7 260 052	1 862 932
Avgitt tilleggs konsernbidrag med skattemessig effekt	8	1 773 204	0
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt	8	54 026 720	0
Mottatt tilleggs konsernbidrag uten skattemessig effekt	8	-2 273 338	0
Overført fra overkurs	8	-59 000 000	0
Sum overføringer		<u>1 786 638</u>	<u>633 344</u>

923 547 177

Side 2





Balanse			
Sandslimarka 55 AS			
	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 748 753	346 807
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 748 753</u>	<u>346 807</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	270 021 582	273 011 892
Sum varige driftsmidler		<u>270 021 582</u>	<u>273 011 892</u>
Sum anleggsmidler		<u>271 770 335</u>	<u>273 358 699</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 047	69 000
Fordringer på selskap samme i konsern	4	23 294 616	19 253 359
Andre kortsiktige fordringer		2 432 473	1 118 177
Sum fordringer		<u>25 729 136</u>	<u>20 440 537</u>
Sum omløpsmidler		<u>25 729 136</u>	<u>20 440 537</u>
Sum eiendeler		<u>297 499 471</u>	<u>293 799 236</u>
923 547 177			Side 3





Balanse			
Sandslimarka 55 AS			
	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	18 417 652	77 410 833
Sum innskutt egenkapital		<u>18 517 652</u>	<u>77 510 833</u>
Sum egenkapital		<u>18 517 652</u>	<u>77 510 833</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	213 768 030	204 445 323
Sum annen langsiktig gjeld		<u>213 768 030</u>	<u>204 445 323</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	64 806 047	9 655 001
Annen kortsiktig gjeld		407 743	2 188 079
Sum kortsiktig gjeld		<u>65 213 790</u>	<u>11 843 080</u>
Sum gjeld		<u>278 981 819</u>	<u>216 288 403</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>297 499 471</u>	<u>293 799 236</u>
Bergen, 30.04.2021			
<hr/> Gro Kristin Boge Styreleder		<hr/> Tor Arild Bolstad Styremedlem	
<hr/> Anders Tom Aagenæs Styremedlem		<hr/> Ole-Christian Knudsen Daglig leder	
923 547 177		Side 4	





Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode. Leierabatter som gis som et Covid-19 tiltak føres som en inntektsreduksjon i den perioden leien faktisk reduseres.

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

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





Sandslimarka 55 AS

Noter til regnskapet 2020

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkonto innehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker.

Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkonto innehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkonto innehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

Sammenligningstall

Sammenligningstallene for 2019 gjenspeiler at selskapet ble stiftet 09.09.2019.

Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av kontorlokaler i Sandslimarka 55. All virksomhet foregår i Bergen kommune.





Sandslimarka 55 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	33 403 994	97 343 352	143 840 940	274 588 286
Tilgang i året	611 156	1 812 471	1 002 056	3 425 683
Mva justering	0	-15 252	-28 256	-43 508
Anskaffelseskost 31.12.	34 015 150	99 140 571	144 814 740	277 970 461
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	-1 216 792	-359 602	-1 576 394
Årets avskrivninger	0	-4 927 583	-1 444 902	-6 372 485
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	-6 144 375	-1 804 504	-7 948 879
Bokført verdi 31.12	34 015 150	92 996 196	143 010 236	270 021 582

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Inventar avskrives lineært over en forventet levetid på 5 år. Tomter avskrives ikke.

Note 4 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

Forvaltningshonorar:

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr. 811.174 for 2020 (for 2019 kr. 214.826).

Kjøp av driftsmidler:

I forbindelse med en omstrukturering av eiendomsporteføljen til DNB Livsforsikring AS i 2019 har selskapet kjøpt eiendommen samt øvrige balanseførte eiendeler og forpliktelser knyttet til eiendomsdriften fra søsterselskapet Sandslimarka 55 Hjemmel KS. Hjemmelen til eiendommen er ikke overført i transaksjonen. Transaksjonen er bokført til virkelig verdi.

Mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for foretak i samme konsern:

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkonto innehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.

Side 7





Sandslimarka 55 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100 000 består av 100 aksjer a kr 1 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.

Note 6 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2020	2019
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-7 948 880	-1 576 395
Grunnlag for utsatt skatt	-7 948 880	-1 576 395
Utsatt skatt (22%)	-1 748 753	-346 807
Utsatt skatt i balansen	-1 748 753	-346 807

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2020	2019
Resultat før skattekostnad	2 932 533	811 980
Permanente forskjeller	2 276 079	0
Endring i midlertidige resultatforskjeller	6 372 485	1 576 395
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	11 581 097	2 388 375
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-11 581 097	-2 388 375
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2020	2019
Skatt av avgitt konsernbidrag	2 547 841	525 442
Endring i utsatt skatt (22%)	-1 401 947	-346 807
Skattekostnad	1 145 895	178 635

Betalbar skatt i balansen	2020	2019
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	2 547 841	525 443
Skattevirkning av konsernbidrag	-2 547 841	-525 443
Betalbar skatt i balansen	0	0

Selskapet har sendt inn endret skattemelding for inntektsåret 2019 i etterkant av fjorårets regnskapsavleggelse. Bakgrunnen er nye rentebegrensingsregler for konsernselskaper som medfører at selskapet ikke får fullt fradrag for sine rentekostnader. Regnskapsmessig tas effekten i 2020 og medfører en økning av årets skattekostnad (Skatt av avgitt konsernbidrag) med kr. 500.134.

Side 8





Sandslimarka 55 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

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

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2020	2019
fordeler seg slik :		
- revisjon	19 599	8 721
- andre tjenester	4 912	8 200
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	24 511	16 921

Avtalt revisjon for 2020 inkluderer honorar for revisjon av søsterselskapet Sandslimarka 55 Hjemmel KS etter avtale mellom partene. Avtalen er en konsekvens av at selskapet kjøpte eiendommen uten hjemmel fra Sandslimarka 55 Hjemmel KS i 2019, ref note 4.

Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	100 000	77 410 833	0	77 510 833
Årets resultat	0	0	1 786 638	1 786 638
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-7 260 052	-7 260 052
Avgitt tilleggskonsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-1 773 204	-1 773 204
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	-54 026 720	-54 026 720
Mottatt tilleggskonsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	2 273 338	2 273 338
Tilbakeføring stiftelseskostnader	0	6 819	0	6 819
Overført fra overkurs	0	-59 000 000	59 000 000	0
Egenkapital 31.12	100 000	18 417 652	0	18 517 652

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt Covid-19 og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Selskapet overvåker utviklingen i markedet nøye og vil fortsette å iverksette nødvendige tiltak for å forsøke å minimere den negative innvirkningen for selskapets kunder og økonomiske resultater. Samlet effekt på selskapets virksomhet i form av inntektsreduksjon, fordringstap, forskyvning av kontantstrømmer og verdiendring av selskapets eiendom er vanskelig å kvantifisere og er derfor

Side 9





Sandslimarka 55 AS

Noter til regnskapet 2020

usikker.

Side 10

Transaksjon 09222115557446138042



Signert G, TA, A, O



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557446138042

Dokument

2020 Årsregnskap og noter - Sandslimarka 55 AS
Hoveddokument
9 sider
Initiert på 2021-04-30 11:08:57 CEST (+0200) av Siren
Thomsen (ST)
Ferdigstilt den 2021-04-30 15:26:47 CEST (+0200)

Initiativtaker

Siren Thomsen (ST)
DNB Næringseiendom
Organisasjonsnr. DNB Næringseiendom
siren.thomsen@dnb.no

Signerende parter

Gro (G)
gro.boge@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Gro Kristin Boge"
Signert 2021-04-30 15:26:47 CEST (+0200)

Tor Arild (TA)
torarild.bolstad@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Tor Arild Bolstad"
Signert 2021-04-30 12:07:56 CEST (+0200)

Anders (A)
anders.aagenaes@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Anders Tom Aagenæs"
Signert 2021-04-30 11:16:19 CEST (+0200)

Ole-Ch (O)
ole-christian.knudsen@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Ole-Christian Knudsen"
Signert 2021-04-30 11:57:26 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

