



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	982 405 076
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SANDAKERVEIEN 56 AS
Forretningsadresse:	Drammensveien 149A 0277 OSLO

Regnskapsår

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

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Gjert Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.05.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg av leiligheter		200 850 000	
Annen driftsinntekt		96 580	
Sum inntekter		200 946 580	
Kostnader			
Varekostnad		164 681 346	
Annen driftskostnad	2	8 234 528	6 638 010
Sum kostnader		172 915 873	6 638 010
Driftsresultat		28 030 707	-6 638 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 597	
Sum finansinntekter		10 597	
Annen finanskostnad		153	475
Sum finanskostnader		153	475
Netto finans		10 444	-475
Ordinært resultat før skattekostnad		28 041 151	-6 638 486
Skattekostnad på ordinært resultat	7	6 169 053	-1 658 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 872 098	-4 979 710
Årsresultat		21 872 098	-4 979 710
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	21 872 098	-4 979 710
Sum overføringer og disponeringer		21 872 098	-4 979 710



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	23 676 158	29 845 211
Sum immaterielle eiendeler		23 676 158	29 845 211
Sum anleggsmidler		23 676 158	29 845 211
Omløpsmidler			
Varer			
Varer i arbeid		214 791 231	160 535 403
Sum varer	3	214 791 231	160 535 403
Fordringer			
Kundefordringer		58 613	
Andre kortsiktige fordringer		17 232 328	
Konsernfordringer	6, 8	16 329 404	9 991 045
Sum fordringer	6	33 620 345	9 991 045
Sum omløpsmidler		248 411 576	170 526 448
SUM EIENDELER		272 087 734	200 371 659
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Overkurs	4	32 159 776	32 159 776
Annen innskutt egenkapital	4	2 047 264	2 047 264
Sum innskutt egenkapital		34 407 040	34 407 040
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	33 450 237	11 578 139
Sum opptjent egenkapital		33 450 237	11 578 139



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		67 857 277	45 985 179
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	144 401 674	139 812 957
Sum annen langsiktig gjeld		144 401 674	139 812 957
Sum langsiktig gjeld		144 401 674	139 812 957
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	5 638 253	3 225 835
Annen kortsiktig gjeld	6	54 190 530	11 347 688
Sum kortsiktig gjeld		59 828 783	14 573 523
Sum gjeld		204 230 457	154 386 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		272 087 734	200 371 659



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 487027

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 405 076
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN 56 AS
Forretningsadresse: Drammensveien 149A
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gjert Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 982 405 076
SANDAKERVEIEN 56 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg av leiligheter		200 850 000	
Annen driftsinntekt		96 580	
Sum inntekter		200 946 580	
Kostnader			
Varekostnad		164 681 346	
Annen driftskostnad	2	8 234 528	6 638 010
Sum kostnader		172 915 873	6 638 010
Driftsresultat		28 030 707	-6 638 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 597	
Sum finansinntekter		10 597	
Annen finanskostnad		153	475
Sum finanskostnader		153	475
Netto finans		10 444	-475
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	6 169 053	-1 658 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 872 098	-4 979 710
Årsresultat		21 872 098	-4 979 710
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	21 872 098	-4 979 710
Sum overføringer og disponeringer		21 872 098	-4 979 710



Organisasjonsnr: 982 405 076
SANDAKERVEIEN 56 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	23 676 158	29 845 211
Sum immaterielle eiendeler		23 676 158	29 845 211
Sum anleggsmidler		23 676 158	29 845 211
Omløpsmidler			
Varer			
Varer i arbeid		214 791 231	160 535 403
Sum varer	3	214 791 231	160 535 403
Fordringer			
Kundefordringer		58 613	
Andre kortsiktige fordringer		17 232 328	
Konsernfordringer	6, 8	16 329 404	9 991 045
Sum fordringer	6	33 620 345	9 991 045
Sum omløpsmidler		248 411 576	170 526 448
SUM EIENDELER		272 087 734	200 371 659
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Overkurs	4	32 159 776	32 159 776
Annen innskutt egenkapital	4	2 047 264	2 047 264
Sum innskutt egenkapital		34 407 040	34 407 040
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	33 450 237	11 578 139
Sum opptjent egenkapital		33 450 237	11 578 139
Sum egenkapital		67 857 277	45 985 179
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	144 401 674	139 812 957
Sum annen langsiktig gjeld		144 401 674	139 812 957
Sum langsiktig gjeld		144 401 674	139 812 957



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	5 638 253	3 225 835
Annen kortsiktig gjeld	6	54 190 530	11 347 688
Sum kortsiktig gjeld		59 828 783	14 573 523
Sum gjeld		204 230 457	154 386 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		272 087 734	200 371 659



Organisasjonsnr: 982 405 076
SANDAKERVEIEN 56 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	200.00	1000.00	200000.00

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33800.00	53500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33800.00	53500.00

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt null årsverk. Det er i løpet av året ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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 Sandakerveien 56 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandakerveien 56 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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



Building a better
working world

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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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. 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.

Oslo, 31. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Petter Helseth
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Sandakerveien 56 AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: EKQF8-K50SS-NLO6K-BAQ4V-PTA4B-TZLFM



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."

Petter Helseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1454453

IP: 46.9.xxx.xxx

2023-05-31 16:24:45 UTC



Penneo DokumentID: EKQF8-KS055-NL06K-BAQ4V-PTA4B-TZLFM

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>



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Årsrapport for 2022

Årsberetning

Årsregnskap

- Oppstilling av totalresultat
- Oppstilling av finansiell stilling
- Oppstilling av kontantstrømmer
- Noter

Revisjonsberetning



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Årsberetning 2022

Sandakerveien 56 AS

Adresse: Drammensveien 149A, 0213 Oslo

Org.nr: 982 405 076 MVA

Virksomhetens art

Sandakerveien 56 AS driver med utvikling og salg av egen fast eiendom. Selskapet har forretningslokale i Oslo.

Utvikling i resultat og stilling

Årsresultatet for 2022 ble NOK 21 872 098,-.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven §3-3a bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

Det er stor usikkerhet i markedet som kan påvirke den finansielle risikoen, fremtidsutsikter og fortsatt drift-vurderingen til selskaper. Sandakerveien 56 AS blir påvirket av høy inflasjon, høye strømpriser, økte renter og økte byggekostnader. Selskapet har likevel et solid resultat og er en del av Orkla-konsernet. Uro i markedet fører ikke til risiko for fremtidsutsikter og fortsatt drift problematikk.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke hatt noen ansatte, og således ikke noe arbeidsmiljø eller registrert sykefravær.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ingen forsknings- og utviklingsaktivitet.

Styreansvarsforsikring

Det er tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer. Forsikringen dekker de enkelte personers økonomiske ansvar i forbindelse med krav fra tredjepersoner eller relevante Orkla foretak.



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Åpenhetsloven

Disse kravene er rapportert i Orklas års- og bærekraftsrapport for 2022. Rapportering om menneskerettigheter og aktsomhetsvurderinger er på s. 92-93, s.107-117 og s.152-153.

<https://www.orkla.no/arsrapport/>

Oslo, 30. mai 2023
Styret for Sandakerveien 56 AS

Gjert Brun
Styrets leder

Erik Bøhler (May 30, 2023 12:32 GMT+2)

Erik Bøhler
Styremedlem

Wigdis Fastvold
Styremedlem

Christian Schøning
Daglig leder



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Oppstilling av totalresultat

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salg av leiligheter		200 850 000	0
Annen driftsinntekt		96 580	0
Sum driftsinntekter		<u>200 946 580</u>	<u>0</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		164 681 346	0
Annen driftskostnad	2	<u>8 234 528</u>	<u>6 638 010</u>
Sum driftskostnader		<u>172 915 873</u>	<u>6 638 010</u>
Driftsresultat		<u>28 030 707</u>	<u>-6 638 010</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 597	0
Annen finanskostnad		<u>153</u>	<u>475</u>
Netto finansposter		<u>10 444</u>	<u>-475</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>28 041 151</u>	<u>-6 638 486</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>6 169 053</u>	<u>-1 658 776</u>
Årsresultat		<u>21 872 098</u>	<u>-4 979 710</u>
Totalresultat		21 872 098	-4 979 710
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	<u>21 872 098</u>	<u>-4 979 710</u>
Sum disponert		<u>21 872 098</u>	<u>-4 979 710</u>



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Oppstilling av finansiell stilling pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	23 676 158	29 845 211
Omløpsmidler			
Varer i arbeid		214 791 231	160 535 403
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		58 613	0
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6, 8	16 329 404	9 991 045
Andre kortsiktige fordringer		17 232 328	0
Sum fordringer		<u>33 620 345</u>	<u>9 991 045</u>
Sum omløpsmidler		<u>248 411 576</u>	<u>170 526 448</u>
Sum eiendeler		<u>272 087 734</u>	<u>200 371 659</u>



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Oppstilling av finansiell stilling pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Overkurs	4	32 159 776	32 159 776
Annen innskutt egenkapital	4	2 047 264	2 047 264
Sum innskutt egenkapital		<u>34 407 040</u>	<u>34 407 040</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	33 450 237	11 578 139
Sum egenkapital		<u>67 857 277</u>	<u>45 985 179</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	144 401 674	139 812 957
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 638 253	3 225 835
Annen kortsiktig gjeld		54 190 530	11 347 688
Sum kortsiktig gjeld		<u>59 828 783</u>	<u>14 573 523</u>
Sum gjeld		<u>204 230 457</u>	<u>154 386 480</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>272 087 734</u>	<u>200 371 659</u>

Oslo, 30. mai 2023

Gjert Brun
Styrets leder

Erik Bøhler (May 30, 2023 12:32 GMT+2)

Erik Bøhler
Styremedlem

Wigdis Fastvold
Styremedlem

Christian Schøning
Daglig leder



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Oppstilling av kontantstrømmer

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		28 041 151	-6 638 485
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		2 353 804	387 600
Endring i andre tidsavgrensningsposter		25 610 514	5 811 570
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>56 005 469</u>	<u>-439 315</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		<u>-54 255 828</u>	<u>-88 466 796</u>
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-54 255 828</u>	<u>-88 466 796</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		<u>4 588 717</u>	<u>95 534 582</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>4 588 717</u>	<u>95 534 582</u>
Netto endring i likvider i året		6 338 358	6 628 471
Konsernkontoordning, kontanter og kontantekvivalenter per 01.01.		<u>9 991 046</u>	<u>3 362 575</u>
Konsernkontoordning presentert som mellomværende per 31.12.		<u>16 329 404</u>	<u>9 991 046</u>

Bankinnskudd inngår i konsernkontoordning og er klassifisert som fordring på Orkla ASA.



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Unntak fra konsernregnskapsplikt

Selskapet konsolideres inn i morselskapet Orkla ASAs konsernregnskap. I samsvar med regnskapsloven § 3-7 utarbeides det ikke konsernregnskap for selskapet. Konsernregnskap for Orkla ASA er tilgjengelig på Orklas internettside www.orkla.no, eller ved henvendelse til Orkla ASA, Drammensveien 149A, 0277 Oslo.

Klassifiserings- og måleprinsipper

Regnskapet bygger i utgangspunktet på et historisk kost prinsipp. Eventuelle avvik fra dette beskrives i de enkelte noter nedenfor. Som underliggende forutsetning for regnskapsføringen ligger periodiseringsprinsippet og fortsatt drift.

Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

IFRS 5 fravikes i selskapsregnskapet.

IAS 10 og nr. 12 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

IFRS 9, IFRS 15

IFRS 9:

Implementering av *IFRS 9 Finansielle Instrumenter* fra 1.januar 2018, har liten påvirkning for selskapet og verken standardens regler om klassifisering, nedskrivningsvurdering eller sikringsbokføring påvirker regnskapet vesentlig. Historiske tall er ikke omarbeidet og egenkapitalen er ikke endret.

IFRS 15:

Selskapet har tatt i bruk *IFRS 15 Driftsinntekter fra kontrakter med kunder* fra 1.januar 2018. Hovedbudskapet i IFRS 15 er at ulike leveranseforpliktelse i kontrakten identifiseres og at forventet vederlag skal inntektsføres etter et mønster som reflekterer overføringen av leveransen, varer eller tjenester, til kunden. Selskapet har vurdert at standarden ikke medfører vesentlige endringer i inntektsføring sammenlignet med tidligere år.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Salgsinntekter er presentert fratrukket merverdiavgift og rabatter.

Inntektsføring ved salg av tjenester skjer i takt med ytelse av tjenestene.

Inntektsføring ved salg av boligeiendom skjer ved overlevering.

Gevinster/tap ved avhendelse av driftsmidler blir presentert som andre driftsinntekter.

Renteinntekter inntektsføres basert på effektiv rentemetode etter hvert som de opptjenes.

Side 8



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Noter til regnskapet for 2022

Finansielle instrumenter

I henhold til IAS 9, Finansielle instrumenter: *Inntektsføring og måling* klassifiseres finansielle instrumenter innenfor virkeområdet til IAS 39 i følgende kategorier: virkelig verdi med verdiendringer over resultatet, holde til forfall, utlån og fordringer, tilgjengelig for salg og andre forpliktelser, med de unntak som er valgt under avsnitt for forenklet IFRS ovenfor.

Lån og fordringer, samt andre finansielle forpliktelser regnskapsføres til amortisert kost.

Lånekostnader

Lånekostnader resultatføres når lånekostnaden oppstår. Lånekostnader balanseføres i den grad disse er direkte relatert til tilvirkning av et anleggsmiddel. Rentekostnadene løper under byggeperioden til anleggsmiddelet balanseføres. Balanseføring av lånekostnadene gjøres frem til det tidspunkt anleggsmiddelet er klart for bruk. Om kostprisen overstiger anleggsmiddelets virkelige verdi blir det foretatt en nedskrivning.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som er knyttet til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. 1. års avdrag på langsiktig gjeld blir klassifisert som kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Kundefordringer

Kundefordringer er innregnet og presentert til opprinnelig fakturabeløp og nedskrevet dersom det har inntruffet tapsutløsende hendelser som kan måles pålitelig og vil innvirke på betalingen av fordringen. Kundefordringene er således målt til amortisert kost ved bruk av effektiv rentemetode. Renteelementet er sett bort fra dersom det er uvesentlig.

Varebeholdninger

Lager av varer vedrører leiligheter under oppføring og evt. ferdigstilte usolgte leiligheter. Lager av varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost og netto realiserbar verdi. Varer er vurdert til tilvirkningskost. Det er gjort fradrag for ukurans. Netto realiserbar verdi er estimert salgspris fratrukket salgsomkostninger.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter holdes for å møte kortsiktige svingninger i likviditet, heller enn for investeringsformål. Kontant og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd og kortsiktige plasseringer. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter utlån til Orkla ASA.



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Noter til regnskapet for 2022

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som finansielt anleggsmiddel (langsiktig forpliktelse) i balansen.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er satt opp i henhold til den indirekte metoden og viser kontantstrøm fra henholdsvis operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "Kontanter og kontantekvivalenter".

Avsetninger

En avsetning regnskapsføres når selskapet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse, det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen og beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

En avsetning for garanti innregnes når de underliggende produkter eller tjenester selges. Avsetningen er basert på historisk informasjon om garantier og en vektning av mulige utfall mot deres sannsynlighet for å inntreffe.

Restruktureringsavsetninger innregnes når selskapet har godkjent en detaljert og formell restruktureringsplan, og restruktureringen enten har startet eller har blitt offentliggjort.

Avsetning for tapsbringende kontrakter innregnes når selskapets forventede inntekter fra en kontrakt er lavere enn uunngåelige kostnader som påløper for å innfri forpliktelsene etter kontrakten.

Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak av betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav.

En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det foreligger en viss sannsynlighet for at en fordel vil tilflyte selskapet.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Noter til regnskapet for 2022

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader og opplysning om potensielle forpliktelser. Områder hvor estimater har stor betydning vil være:

Regnskapspost	Estimat/forutsetninger
Varige driftsmidler	Gjenvinnbart beløp og estimering av korrekt gjenværende levetid.
Eiendeler ved utsatt skatt	Bedømmelse av evnen til å utnytt skatteposisjoner i fremtiden
Avsetninger	Korrekt og tilstrekkelig estimert

Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.

Note 2 - Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Lovpålagt revisjon	33 800	53 500

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt null årsverk.
Det er i løpet av året ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Note 3 - Varelager - boliger under utvikling

	Balanseførte utviklingskostnader	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	160 535 403	160 535 403
Tilgang egentilvirk. driftsm.	194 916 888	194 916 888
Avgang solgte driftsmidler	-140 661 060	-140 661 060
Anskaffelseskost 31.12.	214 791 231	214 791 231
Balanseført pr. 31.12.	214 791 231	214 791 231



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	32 159 776	2 047 264	11 578 139	45 985 179
Årsresultat	0	0	0	21 872 098	21 872 098
Egenkapital 31.12.	200 000	32 159 776	2 047 264	33 450 237	67 857 277

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Aksjene eies 80% av Orkla ASA

Forretningsadresse: Orkla ASA, Drammensveien 149A, 0277 Oslo

Aksjene eies 20% av Macama AS

Forretningsadresse: Macama AS, Parkveien 33, 0258 Oslo

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet for Orkla ASA. Konsernregnskapet kan mottas ved henvendelse til Orkla ASA, eller hentes fra Orklas internettside www.orkla.no

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Fordring Orkla ASA, konsernkonto	16 329 404	9 991 045
<i>Langsiktig gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til selskap i samme konsern, Orkla ASA	-144 401 674	-139 812 957



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	6 169 053	-1 658 776
Årets totale skattekostnad	<u>6 169 053</u>	<u>-1 658 776</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	28 041 151	-6 638 486
Endring i midlertidige forskjeller	-34 968 673	-1 536 355
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	5 382 169	1 536 354
Årets skattegrunnlag	<u>-1 545 353</u>	<u>-6 638 487</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Varebeholdning	-81 176 805	-116 145 478
Sum	<u>-81 176 805</u>	<u>-116 145 478</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-18 622 165	-17 076 812
Avskåret rentefradrag til fremføring	-7 819 929	-2 437 760
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-107 618 899</u>	<u>-135 660 050</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-23 676 158	-29 845 211
 <i>Avstemming av skattekostnad</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	6 169 053	
Beregnet skattekostnad	<u>6 169 053</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Kontanter og kontantekvivalenter

Kassakreditten har en ramme på MNOK 30.

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer på morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort. Selskapet disponerer imidlertid innestående i konsernkonto i sin daglige drift og midlene er derfor hensyntatt i beholdningen av kontanter og kontantekvivalenter i selskapets kontantstrømanalyse.

Bankinnskudd er klassifisert som fordring på Orkla ASA.

Note 9 - Pant og garantier

Sandakerveien 56 AS etablerer fortløpende Bustadoppføringslovens § 12 garanti etter hvert som leiligheter selges. Pr. 31.12.22 er garantibeløpet på NOK 24.897.500.

I tillegg har Sandakerveien 56 AS stilt byggherregaranti overfor entreprenør Consto Eide AS på NOK 61.641.020.

Det er i 2022 også etablert Forskuddsgaranti §47 på NOK 35.600.000.

Med Oslo Kommune, Eiendoms- og byfornyelsesetaten, har selskapet en garantiforpliktelse på NOK 4.000.000 som gjelder kontantbidrag til oppgradering av nærliggende infrastruktur.

Garantiene er stilt av Handelsbanken.













Sandakerveien 56 AS, Årsrapport 2022

Final Audit Report

2023-05-30


Created:	2023-05-30
By:	Randi Osterbo (randi.osterbo@orkla.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAZfHDcE1JrOdc7Riif_AmnkkRUBcFQZ4d

"Sandakerveien 56 AS, Årsrapport 2022" History

-  Document created by Randi Osterbo (randi.osterbo@orkla.no)
2023-05-30 - 8:40:08 AM GMT - IP address: 194.146.244.26
-  Document emailed to erik.bohler@scd.no for signature
2023-05-30 - 8:42:39 AM GMT
-  Email viewed by erik.bohler@scd.no
2023-05-30 - 10:31:17 AM GMT - IP address: 104.47.30.126
-  Signer erik.bohler@scd.no entered name at signing as Erik Bøhler
2023-05-30 - 10:32:31 AM GMT - IP address: 193.69.214.42
-  Document e-signed by Erik Bøhler (erik.bohler@scd.no)
Signature Date: 2023-05-30 - 10:32:33 AM GMT - Time Source: server- IP address: 193.69.214.42
-  Document emailed to gjert.brun@orkla.no for signature
2023-05-30 - 10:32:35 AM GMT
-  Email viewed by gjert.brun@orkla.no
2023-05-30 - 11:38:00 AM GMT - IP address: 104.47.51.190
-  Signer gjert.brun@orkla.no entered name at signing as Gjert Brun
2023-05-30 - 11:38:24 AM GMT - IP address: 194.146.244.30
-  Document e-signed by Gjert Brun (gjert.brun@orkla.no)
Signature Date: 2023-05-30 - 11:38:26 AM GMT - Time Source: server- IP address: 194.146.244.30
-  Document emailed to Wigdis Fastvold (wigdis.fastvold@orkla.no) for signature
2023-05-30 - 11:38:28 AM GMT





-  Document e-signed by Wigdis Fastvold (wigdis.fastvold@orkla.no)
E-signature obtained using URL retrieved through the Adobe Acrobat Sign API
Signature Date: 2023-05-30 - 12:16:33 PM GMT - Time Source: server- IP address: 194.146.244.29
-  Document emailed to Christian Schønning (christian.schonning@orkla.no) for signature
2023-05-30 - 12:16:35 PM GMT
-  Email viewed by Christian Schønning (christian.schonning@orkla.no)
2023-05-30 - 12:17:01 PM GMT- IP address: 104.47.51.190
-  Document e-signed by Christian Schønning (christian.schonning@orkla.no)
Signature Date: 2023-05-30 - 12:17:13 PM GMT - Time Source: server- IP address: 194.146.244.27
-  Agreement completed.
2023-05-30 - 12:17:13 PM GMT





Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Unntak fra konsernregnskapsplikt

Selskapet konsolideres inn i morselskapet Orkla ASAs konsernregnskap. I samsvar med regnskapsloven § 3-7 utarbeides det ikke konsernregnskap for selskapet. Konsernregnskap for Orkla ASA er tilgjengelig på Orklas internettside www.orkla.no, eller ved henvendelse til Orkla ASA, Drammensveien 149A, 0277 Oslo.

Klassifiserings- og måleprinsipper

Regnskapet bygger i utgangspunktet på et historisk kost prinsipp. Eventuelle avvik fra dette beskrives i de enkelte noter nedenfor. Som underliggende forutsetning for regnskapsføringen ligger periodiseringsprinsippet og fortsatt drift.

Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

IFRS 5 fravikes i selskapsregnskapet.

IAS 10 og nr. 12 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

IFRS 9, IFRS 15

IFRS 9:

Implementering av *IFRS 9 Finansielle Instrumenter* fra 1.januar 2018, har liten påvirkning for selskapet og verken standardens regler om klassifisering, nedskrivningsvurdering eller sikringsbokføring påvirker regnskapet vesentlig. Historiske tall er ikke omarbeidet og egenkapitalen er ikke endret.

IFRS 15:

Selskapet har tatt i bruk *IFRS 15 Driftsinntekter fra kontrakter med kunder* fra 1.januar 2018. Hovedbudskapet i IFRS 15 er at ulike leveranseforpliktelse i kontrakten identifiseres og at forventet vederlag skal inntektsføres etter et mønster som reflekterer overføringen av leveransen, varer eller tjenester, til kunden. Selskapet har vurdert at standarden ikke medfører vesentlige endringer i inntektsføring sammenlignet med tidligere år.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Salgsinntekter er presentert fratrukket merverdiavgift og rabatter.

Inntektsføring ved salg av tjenester skjer i takt med ytelse av tjenestene.

Inntektsføring ved salg av boligeiendom skjer ved overlevering.

Gevinster/tap ved avhendelse av driftsmidler blir presentert som andre driftsinntekter.

Renteinntekter inntektsføres basert på effektiv rentemetode etter hvert som de opptjenes.

Side 1



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Noter til regnskapet for 2022

Finansielle instrumenter

I henhold til IAS 9, Finansielle instrumenter: *Inntektsføring og måling* klassifiseres finansielle instrumenter innenfor virkeområdet til IAS 39 i følgende kategorier: virkelig verdi med verdiendringer over resultatet, holde til forfall, utlån og fordringer, tilgjengelig for salg og andre forpliktelser, med de unntak som er valgt under avsnitt for forenklet IFRS ovenfor.

Lån og fordringer, samt andre finansielle forpliktelser regnskapsføres til amortisert kost.

Lånekostnader

Lånekostnader resultatføres når lånekostnaden oppstår. Lånekostnader balanseføres i den grad disse er direkte relatert til tilvirkning av et anleggsmiddel. Rentekostnadene løper under byggeperioden til anleggsmiddelet balanseføres. Balanseføring av lånekostnadene gjøres frem til det tidspunkt anleggsmiddelet er klart for bruk. Om kostprisen overstiger anleggsmiddelets virkelige verdi blir det foretatt en nedskrivning.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som er knyttet til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. 1. års avdrag på langsiktig gjeld blir klassifisert som kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Kundefordringer

Kundefordringer er innregnet og presentert til opprinnelig fakturabeløp og nedskrevet dersom det har inntruffet tapsutløsende hendelser som kan måles pålitelig og vil innvirke på betalingen av fordringen. Kundefordringene er således målt til amortisert kost ved bruk av effektiv rentemetode. Renteelementet er sett bort fra dersom det er uvesentlig.

Varebeholdninger

Lager av varer vedrører leiligheter under oppføring og evt. ferdigstilte usolgte leiligheter. Lager av varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost og netto realiserbar verdi. Varer er vurdert til tilvirkningskost. Det er gjort fradrag for ukurans. Netto realiserbar verdi er estimert salgspris fratrukket salgsomkostninger.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter holdes for å møte kortsiktige svingninger i likviditet, heller enn for investeringsformål. Kontant og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd og kortsiktige plasseringer. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter utlån til Orkla ASA.



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Noter til regnskapet for 2022

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som finansielt anleggsmiddel (langsiktig forpliktelse) i balansen.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er satt opp i henhold til den indirekte metoden og viser kontantstrøm fra henholdsvis operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "Kontanter og kontantekvivalenter".

Avsetninger

En avsetning regnskapsføres når selskapet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse, det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen og beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

En avsetning for garanti innregnes når de underliggende produkter eller tjenester selges. Avsetningen er basert på historisk informasjon om garantier og en vekting av mulige utfall mot deres sannsynlighet for å inntreffe.

Restruktureringsavsetninger innregnes når selskapet har godkjent en detaljert og formell restruktureringsplan, og restruktureringen enten har startet eller har blitt offentliggjort.

Avsetning for tapsbringende kontrakter innregnes når selskapets forventede inntekter fra en kontrakt er lavere enn uunngåelige kostnader som påløper for å innfri forpliktelsene etter kontrakten.

Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak av betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav.

En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det foreligger en viss sannsynlighet for at en fordel vil tilflyte selskapet.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Noter til regnskapet for 2022

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader og opplysning om potensielle forpliktelser. Områder hvor estimater har stor betydning vil være:

Regnskapspost	Estimat/forutsetninger
Varige driftsmidler	Gjenvinnbart beløp og estimering av korrekt gjenværende levetid.
Eiendeler ved utsatt skatt	Bedømmelse av evnen til å utnytt skatteposisjoner i fremtiden
Avsetninger	Korrekt og tilstrekkelig estimert

Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.

Note 2 - Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Lovpålagt revisjon	33 800	53 500

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt null årsverk.
Det er i løpet av året ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Note 3 - Varelager - boliger under utvikling

	Balanseførte utviklingskostnader	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	160 535 403	160 535 403
Tilgang egentilvirk. driftsm.	194 916 888	194 916 888
Avgang solgte driftsmidler	-140 661 060	-140 661 060
Anskaffelseskost 31.12.	214 791 231	214 791 231
Balanseført pr. 31.12.	214 791 231	214 791 231



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	32 159 776	2 047 264	11 578 139	45 985 179
Årsresultat	0	0	0	21 872 098	21 872 098
Egenkapital 31.12.	200 000	32 159 776	2 047 264	33 450 237	67 857 277

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Aksjene eies 80% av Orkla ASA

Forretningsadresse: Orkla ASA, Drammensveien 149A, 0277 Oslo

Aksjene eies 20% av Macama AS

Forretningsadresse: Macama AS, Parkveien 33, 0258 Oslo

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet for Orkla ASA. Konsernregnskapet kan mottas ved henvendelse til Orkla ASA, eller hentes fra Orklas internettside www.orkla.no

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Fordring Orkla ASA, konsernkonto	16 329 404	9 991 045
<i>Langsiktig gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til selskap i samme konsern, Orkla ASA	-144 401 674	-139 812 957



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	6 169 053	-1 658 776
Årets totale skattekostnad	<u>6 169 053</u>	<u>-1 658 776</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	28 041 151	-6 638 486
Endring i midlertidige forskjeller	-34 968 673	-1 536 355
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	5 382 169	1 536 354
Årets skattegrunnlag	<u>-1 545 353</u>	<u>-6 638 487</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Varebeholdning	-81 176 805	-116 145 478
Sum	<u>-81 176 805</u>	<u>-116 145 478</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-18 622 165	-17 076 812
Avskåret rentefradrag til fremføring	-7 819 929	-2 437 760
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-107 618 899</u>	<u>-135 660 050</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-23 676 158	-29 845 211
 <i>Avstemming av skattekostnad</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	6 169 053	
Beregnet skattekostnad	<u>6 169 053</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Sandakerveien 56 AS

Org.nr: 982 405 076

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Kontanter og kontantekvivalenter

Kassakreditten har en ramme på MNOK 30.

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer på morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort. Selskapet disponerer imidlertid innestående i konsernkonto i sin daglige drift og midlene er derfor hensyntatt i beholdningen av kontanter og kontantekvivalenter i selskapets kontantstrømanalyse.

Bankinnskudd er klassifisert som fordring på Orkla ASA.

Note 9 - Pant og garantier

Sandakerveien 56 AS etablerer fortløpende Bustadoppføringslovens § 12 garanti etter hvert som leiligheter selges. Pr. 31.12.22 er garantibeløpet på NOK 24.897.500.

I tillegg har Sandakerveien 56 AS stilt byggherregaranti overfor entreprenør Consto Eide AS på NOK 61.641.020.

Det er i 2022 også etablert Forskuddsgaranti §47 på NOK 35.600.000.

Med Oslo Kommune, Eiendoms- og byfornyelsesetaten, har selskapet en garantiforpliktelse på NOK 4.000.000 som gjelder kontantbidrag til oppgradering av nærliggende infrastruktur.

Garantiene er stilt av Handelsbanken.