



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Anders Christopher G. Wilhelmsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

### 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, 30.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		20 770 870	21 115 456
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 770 870</b>	<b>21 115 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	6 291 157	6 630 660
Annen driftskostnad	1	8 870 506	9 828 523
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 161 663</b>	<b>16 459 183</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 609 207</b>	<b>4 656 273</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 241	39 537
Annen finansinntekt		280	280
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 521</b>	<b>39 817</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		82 007	116 615
Annen rentekostnad			76
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 007</b>	<b>116 690</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 486</b>	<b>-76 874</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 553 721</b>	<b>4 579 399</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 221 819	1 007 594
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 331 902</b>	<b>3 571 805</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 331 902</b>	<b>3 571 805</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 331 902</b>	<b>3 571 805</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 331 902</b>	<b>3 571 805</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		7 896 573	5 948 470



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført fra annen egenkapital		-3 564 671	-2 376 665
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>4 331 902</b>	<b>3 571 805</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	161 532 776	167 806 242
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	66 342	84 033
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>161 599 118</b>	<b>167 890 275</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10		
Investeringer i aksjer og andeler	10		
Andre langsiktige fordringer		34 670	86 690
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>34 670</b>	<b>86 690</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>161 633 788</b>	<b>167 976 965</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 746 029	4 565 784
Andre kortsiktige fordringer		561 573	256 267
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 307 603</b>	<b>4 822 051</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	10		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	9 693 506	4 878 019
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 693 506</b>	<b>4 878 019</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 001 108</b>	<b>9 700 070</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>174 634 896</b>	<b>177 677 035</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	48 473 416	48 473 416
Overkurs		76 875 505	76 875 505
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>125 348 921</b>	<b>125 348 921</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		31 784 352	35 349 023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 784 352</b>	<b>35 349 023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>157 133 272</b>	<b>160 697 944</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 313 627	5 319 046
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 313 627</b>	<b>5 319 046</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 313 627</b>	<b>5 319 046</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		870 853	1 107 511
Skyldig offentlige avgifter		194 684	144 772
Annen kortsiktig gjeld	8	12 122 460	10 407 762
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 187 997</b>	<b>11 660 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 501 624</b>	<b>16 979 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>174 634 896</b>	<b>177 677 035</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 636898

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Anders Christopher G. Wilhelmsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

#### 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 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, 23.08.2021

---

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



Organisasjonsnr: 987 560 142  
SANDSTUVEIEN 70 A-D AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		20 770 870	21 115 456
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 770 870</b>	<b>21 115 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	6 291 157	6 630 660
Annen driftskostnad	1	8 870 506	9 828 523
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 161 663</b>	<b>16 459 183</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 609 207</b>	<b>4 656 273</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 241	39 537
Annen finansinntekt		280	280
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 521</b>	<b>39 817</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		82 007	116 615
Annen rentekostnad			76
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 007</b>	<b>116 690</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 486</b>	<b>-76 874</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 553 721</b>	<b>4 579 399</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 221 819	1 007 594
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 331 902</b>	<b>3 571 805</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 331 902</b>	<b>3 571 805</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 331 902</b>	<b>3 571 805</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 331 902</b>	<b>3 571 805</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		7 896 573	5 948 470
Overført fra annen egenkapital		-3 564 671	-2 376 665
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>4 331 902</b>	<b>3 571 805</b>



Organisasjonsnr: 987 560 142  
SANDSTUVEIEN 70 A-D AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	161 532 776	167 806 242
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	66 342	84 033
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>161 599 118</b>	<b>167 890 275</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	10		
Investeringer i aksjer og andeler	10		
Andre langsiktige fordringer		34 670	86 690
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>34 670</b>	<b>86 690</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>161 633 788</b>	<b>167 976 965</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		2 746 029	4 565 784
Andre kortsiktige fordringer		561 573	256 267
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 307 603</b>	<b>4 822 051</b>

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer 10

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	9 693 506	4 878 019
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 693 506</b>	<b>4 878 019</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 001 108</b>	<b>9 700 070</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>174 634 896</b>	<b>177 677 035</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	48 473 416	48 473 416
Overkurs		76 875 505	76 875 505
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>125 348 921</b>	<b>125 348 921</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		31 784 352	35 349 023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 784 352</b>	<b>35 349 023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>157 133 272</b>	<b>160 697 944</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 313 627	5 319 046
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>4 313 627</b>	<b>5 319 046</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 313 627</b>	<b>5 319 046</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		870 853	1 107 511
Skyldig offentlige avgifter		194 684	144 772
Annen kortsiktig gjeld	8	12 122 460	10 407 762
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 187 997</b>	<b>11 660 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 501 624</b>	<b>16 979 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>174 634 896</b>	<b>177 677 035</b>



Organisasjonsnr: 987 560 142  
SANDSTUVEIEN 70 A-D AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



MALLING & CO

---

## ÅRSREGNSKAP 2020

Sandstuveien 70 A-D AS

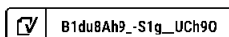
Org.nr. 987 560 142

**Eiendomshuset Malling & Co AS**

Dronning Mauds gate 15, Postboks 1883 Vika, NO-0124 Oslo

T: +47 24 02 80 00 — E: [post@malling.no](mailto:post@malling.no) — [www.malling.no](http://www.malling.no)

Org.nr. 984 955 189 MVA






## Sandstuveien 70 A-D AS

Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		20 770 870	21 115 456
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20 770 870</b>	<b>21 115 456</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	6 291 157	6 630 660
Annen driftskostnad	1	8 870 506	9 828 523
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 161 663</b>	<b>16 459 183</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 609 207</b>	<b>4 656 273</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 241	39 537
Annen finansinntekt		280	280
Rentekostnad til foretak i samme konsern		82 007	116 615
Annen rentekostnad		0	76
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-55 486</b>	<b>-76 874</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		5 553 721	4 579 399
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 221 819	1 007 594
<b>Årsresultat</b>		<b>4 331 902</b>	<b>3 571 805</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		7 896 573	5 948 470
Overført fra annen egenkapital		3 564 671	2 376 665
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>4 331 902</b>	<b>3 571 805</b>

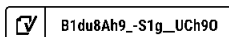
 B1du8Ah9\_-S1g\_UCh90



## Sandstuveien 70 A-D AS

Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	161 532 776	167 806 242
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	66 342	84 033
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>161 599 118</b>	<b>167 890 275</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		34 670	86 690
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>34 670</b>	<b>86 690</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>161 633 788</b>	<b>167 976 965</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 746 029	4 565 784
Andre kortsiktige fordringer		561 573	256 267
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 307 603</b>	<b>4 822 051</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	9 693 506	4 878 019
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 001 108</b>	<b>9 700 070</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>174 634 896</b>	<b>177 677 035</b>





## Sandstuveien 70 A-D AS

Balanse

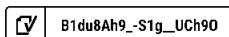
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	48 473 416	48 473 416
Overkurs		76 875 505	76 875 505
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>125 348 921</b>	<b>125 348 921</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		31 784 352	35 349 023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 784 352</b>	<b>35 349 023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>157 133 272</b>	<b>160 697 944</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	4 313 627	5 319 046
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 313 627</b>	<b>5 319 046</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		870 853	1 107 511
Skyldig offentlige avgifter		194 684	144 772
Annen kortsiktig gjeld	8	12 122 460	10 407 762
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 187 997</b>	<b>11 660 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 501 624</b>	<b>16 979 091</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>174 634 896</b>	<b>177 677 035</b>

Oslo, 8. juni 2021

Styret i Sandstuveien 70 A-D AS

Anders Christopher Garmann Wilhelmsen  
styreleder

Kristin Louise Abrahamsen Wilhelmsen  
styremedlem





## Sandstuveien 70 A-D AS

Noter pr. 31.12.2020

### Regnskapsprinsipper / Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt: FIFO-prinsippet for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført, og kostmetoden er benyttet for investeringer i ansvarlige selskaper. Konsernregnskap vil bli utarbeidet av morselskapet, Wally AS. Dette konsernregnskapet kan fåes ved henvendelse til konsernets regnskapsfører, NRP Procurator AS.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter resultatføres når de er opptjente. Kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

#### Anleggsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler balanseføres til kostpris med individuell nedskrivning når det oppstår et varig verdifall.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall.

Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Prosjekter og større ombygginger overføres til eiendommer og avskrives fra det tidspunkt prosjektet er avsluttet eller eiendommen tas i bruk.

#### Vedlikehold og påkostninger

Løpende vedlikeholdskostnader for å holde eiendommen i "den beste stand den har vært i" under selskapets eie, er inkludert i driftskostnader. Leietakertilpasninger og generelle tilpasninger av byggene som øker byggenes leieverdi, avskrives over den forventede økonomiske levetid. Kostnaden er medtatt under avskrivninger. Rehabiliteringskostnader som setter eiendommen til en høyere standard enn den har vært i under selskapets eie, og som øker fremtidig leienivå, aktiveres og avskrives sammen med bygget etter byggets ordinære avskrivningssats.

#### Omløpsmidler

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

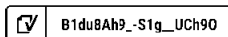
Aksjer i datterselskap vurderes som portefølje og nedskrives ikke med mindre selskap blir solgt eller underliggende verdier i porteføljen basert på taksering av konsernets eiendommer mv skulle falle under bokført verdi. Tilsvarende reverseres tidligere nedskrivninger ved verdiøkninger i porteføljen opp til historisk kostpris.

#### Gjeld

Gjeldsposter klassifiseres som kortsiktig hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige fordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

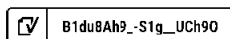


**Varige driftsmidler**

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. 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.

**Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det forventes at denne vil kunne bli benyttet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra forrige regnskapsavleggelse.





## Sandstuveien 70 A-D AS

### Noter pr. 31.12.2020

#### Note 1 Lønnskostnader, godtgjørelse, lån til ansatte mv

Selskapet har ingen ansatte og således heller ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Styret mottar ikke godtgjørelse for sitt arbeid.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	31.12.2020	31.12.2019
Revisjon inkl andel av mva	47 427	48 821
Andre tjenester ekskl.mva	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>47 427</b>	<b>48 821</b>

#### Note 2 Anleggsmidler

	Fast eiendom	Inventar og løseøre	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 1.1	244 091 941	88 456	31 697 159	275 877 557
Overført fra/til anlegg under utførelse	-	-	-	-
Tilgang	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>244 091 941</b>	<b>88 456</b>	<b>31 697 159</b>	<b>275 877 556</b>
Akk. avskrivninger 1.1	107 982 858	4 423	-	107 987 281
Ord. avskrivninger	6 273 465	17 691	-	6 291 156
Akk. avskrivninger 31.12	114 256 324	22 114	-	114 278 438
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>129 835 617</b>	<b>66 342</b>	<b>31 697 159</b>	<b>161 599 117</b>

Avskrivningssats: 1-25 % 0 % 0 %

#### Note 3 Skatt

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

	31.12.2019	31.12.2020	Endring
<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>			
Anleggsmidler	25 760 905	23 780 980	1 979 925
Fordringer	-1 885 129	-4 414 952	2 529 823
Gevinst- og tapskonto, selskaper overtatt tidligere år	301 708	241 366	60 342
SUM midlertidige forskjeller	24 177 484	19 607 394	4 570 090
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	24 177 484	19 607 394	4 570 090
	22 %	22 %	
<b>Utsatt skatt (skattefordel)</b>	<b>5 319 046</b>	<b>4 313 627</b>	<b>1 005 419</b>

Årets skattekostnad og spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig og skattemessig resultat:

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	5 553 721	4 579 399
Permanente forskjeller	0	570
Endring midlertidige forskjeller	4 570 090	3 046 275
Mottatt konsernbidrag	0	0
Avgitt konsernbidrag	-10 123 811	-7 626 244
<b>Skattepliktig resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skattekostnad i regnskapet</b>		
Betalbar skatt 22 % av årets skattepliktige resultat	0	0
Skatt av konsernbidrag	2 227 238	1 677 774
Endring i utsatt skatt	-1 005 419	-670 180
<b>Sum skattekostnad i regnskapet</b>	<b>1 221 819</b>	<b>1 007 594</b>

B1du8Ah9\_-S1g\_UCh90



## Sandstuveien 70 A-D AS

Noter pr. 31.12.2020

### Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere mv

Antall aksjer og pålydende er spesifisert i balansen. Det er kun en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjonærer	Antall aksjer	Pålydende	Eierandel
Watrium AS	48 473 416	1	100 %

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
<b>Egenkapital 01.01.</b>	<b>48 473 416</b>	<b>76 875 505</b>	<b>35 349 023</b>	<b>160 697 944</b>
Årets resultat overført annen egenkapital	0	0	4 331 902	4 331 902
Konsernbidrag etter skatt	0	0	-7 896 573	-7 896 573
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>48 473 416</b>	<b>76 875 505</b>	<b>31 784 352</b>	<b>157 133 272</b>

### Note 6 Finansiell markedsrisiko

Selskapet har ikke ekstern rentebærende gjeld og er således ikke vesentlig eksponert for finansiell markedsrisiko.

### Note 7 Pantstillelser, garantiansvar og gjeld til kredittinstitusjoner

Eiendommene i selskapet er, sammen med øvrige eiendommer i konsernet, stilt som sikkerhet med pålydende kr 1 250 000 000 for lån tatt opp i morselskapet Watrium AS

### Note 8 Mellomværende

	2020	2019
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	0	2 386 603
Skyldig konsernbidrag	10 123 811	7 626 244
<b>Sum interne poster som inngår i annen kortsiktig gjeld</b>	<b>10 123 811</b>	<b>10 012 847</b>

### Note 9 Bundne midler


Selskapet har ikke bundne midler.

### Note 10 Hendelser etter balansedagen

I 2021 er utsiktene for verdensøkonomien fremdeles noe usikre etter et 2020 preget av koronapandemien, men vaksinerings pågår og det er forventninger om en normalisering av samfunnet utover i 2021. .

For vår del er det noen leietakere som opplevd at deler av næringsgrunnlaget raskt har falt bort, og det vil ta noe tid før det kommer tilbake til normale forhold. Hensett til den betydelige risikoen som følge av tidshorisonten og øvrige usikkerhetsmomenter knyttet til nevnte, må det tas ta høyde for både reduserte leieinntekter og økte tap på fordringer i 2021. Det er flere leietakere i Sandstuveien 70 A-D som har økonomiske problemer og som har fått innvilget betalingsutsettelse eller reduksjon av husleie i 2020/2021. Videre må det også påregnes at enkelte budsjetterte prosjekter blir utsatt som følge av myndighetenes anbefalinger knyttet til Covid-19. Avsetning til mulig tap på kundefordringer er foretatt for å reflektere en økt tapsrisiko som følge av restanser.

Selskapet har ingen ekstern gjeld og har en positiv kontantstrøm fra driften. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Avsetning til konsernbidrag er gjort til morselskapet for å utnytte skattefordeler i konsernet. Utdelinger av den er betinget av overskuddslikviditet i selskapet. Styret er bevisst på risikoen for å ikke utsette selskapet for unødvendig risiko og følger utviklingen tett. Selskapet inngår i et konsern med virksomhet i ulike bransjer. Totalt sett er det lite ekstern gjeld i konsernet, høy egenkapitalandel og det er også muligheter for å omfordele likviditet på konsernivå om enkelt-selskap skulle ha behov for det.

 B1du8Ah9\_-S1g\_UCh90



## Verification

Transaction ID	B1du8Ah9_-S1g__UCh9O
Document	2020-12 Sandstuveien 70 A-D AS Årsregnskap med noter.pdf
Pages	8
Sent by	Linn Roer

## Signing parties

Anders C. Wilhelmsen	acw@watrium.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Kristin Wilhelmsen	kristin.wilhelmsen@watrium.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID

## Activity log

**E-mail invitation sent to kristin.wilhelmsen@watrium.no**  
2021-06-08 13:38:09 CEST,

**E-mail invitation sent to acw@watrium.no**  
2021-06-08 13:38:09 CEST,

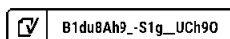
**Clicked invitation link Anders C. Wilhelmsen**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36  
Edg/91.0.864.41,2021-06-08 13:47:01 CEST,IP address: 213.52.10.218

**Document signed by Anders Christopher Wilhelmsen**  
Birth date: 54/04/27,2021-06-08 13:48:23 CEST,

**Clicked invitation link Kristin Wilhelmsen**  
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148  
Safari/604.1,2021-06-08 14:15:26 CEST,IP address: 77.16.71.27

**Document signed by Kristin L A Wilhelmsen**  
Birth date: 62/07/16,2021-06-08 14:16:13 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.





Til generalforsamlingen i Sandstuveien 70 A-D AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sandstuveien 70 A-D AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

---

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



Uavhengig revisors beretning - Sandstuveien 70 A-D AS



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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 8. juni 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Anne Lene Stensholdt  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Stensholdt, Anne Lene	BANKID_MOBILE	2021-06-08 13:10

**This document package contains:**

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



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