



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 987 179  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN 78 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Krogsbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		6 428 800	6 103 807
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 428 800</b>	<b>6 103 807</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		1	-1
<b>Sum kostnader</b>	3	<b>1</b>	<b>-1</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 428 799</b>	<b>6 103 807</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			514 751
Annen rentekostnad		443	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>443</b>	<b>514 751</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-443</b>	<b>-514 751</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 428 356</b>	<b>5 589 056</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 414 239	1 229 591
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 014 117</b>	<b>4 359 465</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 014 117</b>	<b>4 359 465</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 014 117</b>	<b>4 359 465</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 014 117</b>	<b>4 359 465</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 718 133	4 069 177
Annen egenkapital		295 984	290 288
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 014 117</b>	<b>4 359 465</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	27 857 370	26 913 442
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>27 857 370</b>	<b>26 913 442</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 857 370</b>	<b>26 913 442</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 857 370</b>	<b>26 913 442</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	91 700	91 700
Ikke registrert aksjekapital	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>91 700</b>	<b>91 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 550 897	1 254 913
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 550 897</b>	<b>1 254 913</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 642 597</b>	<b>1 346 613</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 447 008	2 363 525
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 447 008</b>	<b>2 363 525</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	17 448 097	17 772 256
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 448 097</b>	<b>17 772 256</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 895 105</b>	<b>20 135 781</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		270 778	214 155
Kortsiktig konserngjeld	6	6 048 889	5 216 893
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 319 667</b>	<b>5 431 048</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 214 772</b>	<b>25 566 829</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 857 370</b>	<b>26 913 442</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 509705

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 987 179  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN 78 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Krogsbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 997 987 179  
SANDAKERVEIEN 78 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		6 428 800	6 103 807
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 428 800</b>	<b>6 103 807</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		1	-1
<b>Sum kostnader</b>	3	<b>1</b>	<b>-1</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 428 799</b>	<b>6 103 807</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			514 751
Annen rentekostnad		443	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>443</b>	<b>514 751</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-443</b>	<b>-514 751</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 428 356</b>	<b>5 589 056</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 414 239	1 229 591
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 014 117</b>	<b>4 359 465</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 014 117</b>	<b>4 359 465</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 014 117</b>	<b>4 359 465</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 014 117</b>	<b>4 359 465</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 718 133	4 069 177
Annen egenkapital		295 984	290 288
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 014 117</b>	<b>4 359 465</b>



Organisasjonsnr: 997 987 179  
SANDAKERVEIEN 78 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og			
----------------------	--	--	--

annen fast eiendom	4	27 857 370	26 913 442
--------------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	4		
--------------------	---	--	--

Skip, rigger, fly og			
----------------------	--	--	--

lignende	4		
----------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar,			
-------------------------	--	--	--

verktøy, kontormaskiner			
-------------------------	--	--	--

og lignende	4		
-------------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	4	27 857 370	26 913 442
-------------------------	---	------------	------------

Sum anleggsmidler		27 857 370	26 913 442
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum omløpsmidler		0	0
------------------	--	---	---

SUM EIENDELER		27 857 370	26 913 442
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	91 700	91 700
--------------	---	--------	--------

Ikke registrert			
-----------------	--	--	--

aksjekapital	7		
--------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		91 700	91 700
--------------------------	--	--------	--------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 550 897	1 254 913
-------------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		1 550 897	1 254 913
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital	8	1 642 597	1 346 613
-----------------	---	-----------	-----------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	2 447 008	2 363 525
--------------	---	-----------	-----------

Sum avsetninger for			
---------------------	--	--	--

forpliktelser		2 447 008	2 363 525
---------------	--	-----------	-----------

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--

Langsiktig konserngjeld	6	17 448 097	17 772 256
-------------------------	---	------------	------------



Sum annen langsiktig gjeld	17 448 097	17 772 256
Sum langsiktig gjeld	19 895 105	20 135 781
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	5	
Skyldig offentlige avgifter	270 778	214 155
Kortsiktig konserngjeld	6 048 889	5 216 893
Sum kortsiktig gjeld	6 319 667	5 431 048
Sum gjeld	26 214 772	25 566 829
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>27 857 370</b>	<b>26 913 442</b>



Organisasjonsnr: 997 987 179  
SANDAKERVEIEN 78 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring

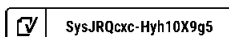


# Årsregnskap

**2021**

**Sandakerveien 78 Eiendom AS**

Org.nr.:997 987 179



SysJRQcxc-Hyh10X9g5





<b>Resultatregnskap</b>			
Sandakerveien 78 Eiendom AS			
	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt		6 428 800	6 103 807
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 428 800</b>	<b>6 103 807</b>
Annens driftskostnad		1	-1
<b>Sum driftskostnader</b>	3	<b>1</b>	<b>-1</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 428 799</b>	<b>6 103 807</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	514 751
Rentekostnad		443	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-443</b>	<b>-514 751</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 428 356</b>	<b>5 589 056</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 414 239	1 229 591
<b>Ordinært resultat</b>		<b>5 014 117</b>	<b>4 359 465</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 014 117</b>	<b>4 359 465</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 718 133	4 069 177
Annens egenkapital		295 984	290 288
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 014 117</b>	<b>4 359 465</b>



## Balanse

### Sandakerveien 78 Eiendom AS

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	27 857 370	26 913 442
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<u>27 857 370</u>	<u>26 913 442</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>27 857 370</u>	<u>26 913 442</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>27 857 370</u>	<u>26 913 442</u>



<b>Balanse</b>			
Sandakerveien 78 Eiendom AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	91 700	91 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>91 700</b>	<b>91 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 550 897	1 254 913
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 550 897</b>	<b>1 254 913</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 642 597</b>	<b>1 346 613</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	2 447 008	2 363 525
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 447 008</b>	<b>2 363 525</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	6	17 448 097	17 772 256
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 448 097</b>	<b>17 772 256</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		270 778	214 155
Gjeld til konsernselskap	6	6 048 889	5 216 893
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 319 667</b>	<b>5 431 048</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 214 772</b>	<b>25 566 829</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 857 370</b>	<b>26 913 442</b>
Oslo, 28.02.2022			
Styret i Sandakerveien 78 Eiendom AS			
_____ Helge Krogsbøl styreleder		_____ May Irene Derrick Ljosåk styremedlem	
Sandakerveien 78 Eiendom AS, orgnr. 997 987 179			Side 4



## Noter 2021

### Sandakerveien 78 Eiendom AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

#### 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 kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardssats 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.





## Noter 2021

### Sandakerveien 78 Eiendom AS

#### Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo.

#### Note 2 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via Heimstaden Norway AS som er et selskap i samme konsern gjennom en barehouse-avtale med Heimstaden Norway AS.

#### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. .

#### Revisor

Revisjonshonorar er belastet Heimstaden Norway AS og allokert ut som en del av intertleien til selskapet i henhold til selskapets barehouse-avtale med Heimstaden Norway AS.

#### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	26 913 443	26 913 443
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	943 927	943 927
= Anskaffelseskost 31.12.21	<b>27 857 371</b>	<b>27 857 371</b>
= Bokført verdi 31.12.21	<b>27 857 371</b>	<b>27 857 371</b>

Eiendommen er boligeiendom sentralt i Oslo. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen dette regnskapsåret da det er vurdert at denne har en verdi som overstiger bokført verdi.

**Noter 2021**

Sandakerveien 78 Eiendom AS

**Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 330 756	1 147 716
Endring i utsatt skatt	83 483	81 875
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 414 239</b>	<b>1 229 591</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 428 356	5 589 056
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-379 467	-372 163
Avgitt konsernbidrag	-6 048 889	-5 216 893
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 330 756	1 147 716
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 330 756	-1 147 716
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	11 122 764	10 743 297	-379 467
<b>Sum</b>	<b>11 122 764</b>	<b>10 743 297</b>	<b>-379 467</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>11 122 764</b>	<b>10 743 297</b>	<b>-379 467</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 447 008</b>	<b>2 363 525</b>	<b>-83 483</b>

**Note 6 Konsernmellomværende**

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årets konsernbidrag	6 048 889	5 216 893
Langsiktig gjeld	17 448 097	17 772 256
<b>Sum gjeld</b>	<b>23 496 986</b>	<b>22 989 149</b>



## Noter 2021

### Sandakerveien 78 Eiendom AS

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandakerveien 78 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	917	100,0	91 700
<b>Sum</b>	<b>917</b>		<b>91 700</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FREDENSBORG EIENDOMSSELSKAP AS	917	100,0	100,0

#### Note 8 Egenkapitalendring

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.2020	91 700	1 254 913	1 346 613
Årets resultat		5 014 117	5 014 117
Årets konsernbidrag		-4 718 133	-4 718 133
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>91 700</b>	<b>1 550 897</b>	<b>1 642 597</b>

Forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.



## Verification

Transaction ID	SysJRQcxc-Hyh10X9g5
Document	Sandakerveien 78 Eiendom AS.pdf
Pages	8
Sent by	Julian Rismyhr

## Attachments

- Sandakerveien 78 Eiendom AS.pdf-pAdES-BkXZ0m5eq.pdf
- Sandakerveien 78 Eiendom AS.pdf-pAdES-BysZ0m5g9.pdf

## Signing parties

<b>Helge Krogsbøl</b>	helge.krogsbol@heimstaden.com	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
<b>May Irene Ljosåk</b>	may.ljosak@heimstaden.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID

## Activity log

**E-mail invitation sent to may.ljosak@heimstaden.no**  
2022-02-28 12:12:16 CET,

**E-mail invitation sent to helge.krogsbol@heimstaden.com**  
2022-02-28 12:12:16 CET,

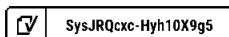
**Clicked invitation link Helge Krogsbøl**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36,2022-02-28 12:30:27 CET,IP address: 195.0.152.26

**Document and its attachments signed by Helge Krogsbøl**  
Birth date: 1968/09/08,2022-02-28 12:32:36 CET,

**Clicked invitation link May Irene Ljosåk**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36,2022-02-28 14:01:15 CET,IP address: 195.0.152.26

**Document and its attachments signed by May Irene Derrick Ljosåk**  
Birth date: 1971/01/01,2022-02-28 14:02:03 CET,

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





Building a better  
working world

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 78 Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandakerveien 78 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 30. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SOXWM-TOAIV-KUEEC-DVCFN-BLAZE-I25I2



# 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 Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-30 08:53:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SOXWM-TOAIW-KUEEC-DVCFN-BLAZE-I25I2

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>