



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 323 740  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SADIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Martin Linges vei 25  
1364 FORNEBU

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Muhammad Arfan Ghaffar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2023

### 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, 05.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 415 036	1 546 417
Annen driftsinntekt			168 662
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 415 036</b>	<b>1 715 079</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	846	254 477
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		101 700	194 404
Annen driftskostnad	1	523 682	549 006
<b>Sum kostnader</b>		<b>626 228</b>	<b>997 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>788 808</b>	<b>717 192</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		90	258
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>90</b>	<b>258</b>
Annen rentekostnad		8 427	58 618
Annen finanskostnad		326 922	537 513
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>335 349</b>	<b>596 131</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-335 259</b>	<b>-595 873</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>453 549</b>	<b>121 319</b>
Skattekostnad på resultat		126 471	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>327 078</b>	<b>121 319</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>327 078</b>	<b>121 319</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>327 078</b>	<b>121 319</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>327 078</b>	<b>121 319</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		327 078	121 319



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		327 078	121 319



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		18 497 288	18 497 288
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		194 231	305 672
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 691 519</b>	<b>18 802 960</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		974 053	
Investeringer i aksjer og andeler		11 608	11 608
Andre langsiktige fordringer		55 917	908 583
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 041 578</b>	<b>920 191</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 733 097</b>	<b>19 723 151</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 254	13 127
Andre kortsiktige fordringer		-21 142	790 594
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 112</b>	<b>803 721</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 093	51 856
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>46 093</b>	<b>51 856</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>58 205</b>	<b>855 577</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 791 302</b>	<b>20 578 728</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	6 918 396	7 179 827
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 918 396</b>	<b>7 179 827</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 948 396</b>	<b>7 209 827</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		23 748	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>23 748</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 891 815	12 490 771
Langsiktig konserngjeld		738 294	738 892
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 630 110</b>	<b>13 229 663</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 653 858</b>	<b>13 229 663</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 735	70 735
Leverandørgjeld		11 790	13 919
Betalbar skatt		102 723	
Skyldig offentlige avgifter			22 783
Annen kortsiktig gjeld		58 800	31 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>189 048</b>	<b>139 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 842 906</b>	<b>13 368 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 791 302</b>	<b>20 578 727</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 728268

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 323 740  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SADIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fornebuveien 1  
1366 LYSAKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Muhammad Arfan Ghaffar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 16.09.2023



Organisasjonsnr: 918 323 740  
SADIA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 415 036	1 546 417
Annen driftsinntekt			168 662
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 415 036</b>	<b>1 715 079</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	846	254 477
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		101 700	194 404
Annen driftskostnad	1	523 682	549 006
<b>Sum kostnader</b>		<b>626 228</b>	<b>997 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>788 808</b>	<b>717 192</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		90	258
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>90</b>	<b>258</b>
Annen rentekostnad		8 427	58 618
Annen finanskostnad		326 922	537 513
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>335 349</b>	<b>596 131</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-335 259</b>	<b>-595 873</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>453 549</b>	<b>121 319</b>
Skattekostnad på resultat		126 471	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>327 078</b>	<b>121 319</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>327 078</b>	<b>121 319</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>327 078</b>	<b>121 319</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>327 078</b>	<b>121 319</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		327 078	121 319
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>327 078</b>	<b>121 319</b>



Organisasjonsnr: 918 323 740  
SADIA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		18 497 288	18 497 288
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		194 231	305 672
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 691 519</b>	<b>18 802 960</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap		974 053	
Investeringer i aksjer og andeler		11 608	11 608
Andre langsiktige fordringer		55 917	908 583
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 041 578</b>	<b>920 191</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 733 097</b>	<b>19 723 151</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		33 254	13 127
Andre kortsiktige fordringer		-21 142	790 594
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 112</b>	<b>803 721</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		46 093	51 856
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>46 093</b>	<b>51 856</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>58 205</b>	<b>855 577</b>
-------------------------	--	---------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 791 302</b>	<b>20 578 728</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital



Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	6 918 396	7 179 827
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 918 396</b>	<b>7 179 827</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 948 396</b>	<b>7 209 827</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		23 748	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>23 748</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		11 891 815	12 490 771
Langsiktig konserngjeld		738 294	738 892
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 630 110</b>	<b>13 229 663</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 653 858</b>	<b>13 229 663</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		15 735	70 735
Leverandørgjeld		11 790	13 919
Betalbar skatt		102 723	
Skyldig offentlige avgifter			22 783
Annen kortsiktig gjeld		58 800	31 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>189 048</b>	<b>139 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 842 906</b>	<b>13 368 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 791 302</b>	<b>20 578 727</b>



Organisasjonsnr: 918 323 740  
SADIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Årsregnskap 2022**  
**Sadia Eiendom AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 323 740



## RESULTATREGNSKAP

### SADIA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 415 036	1 546 417
Annen driftsinntekt		0	168 662
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 415 036</b>	<b>1 715 079</b>
Lønnskostnad	1	846	254 477
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		101 700	194 404
Annen driftskostnad	1	523 682	549 006
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>626 228</b>	<b>997 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>788 808</b>	<b>717 192</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	258
Annen renteinntekt		90	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	58 618
Annen rentekostnad		8 427	0
Annen finanskostnad		326 922	537 513
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-335 259</b>	<b>-595 873</b>
Resultat før skattekostnad		453 549	121 319
Skattekostnad på resultat		126 471	0
<b>Årsresultat</b>		<b>327 078</b>	<b>121 319</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		327 078	121 319
<b>Sum overføringer</b>		<b>327 078</b>	<b>121 319</b>



## BALANSE

### SADIA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		18 497 288	18 497 288
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		194 231	305 672
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 691 519</b>	<b>18 802 960</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		974 053	0
Investeringer i aksjer og andeler		11 608	11 608
Andre langsiktige fordringer		55 917	908 583
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 041 578</b>	<b>920 191</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 733 097</b>	<b>19 723 151</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		33 254	13 127
Andre kortsiktige fordringer		-21 142	790 594
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 112</b>	<b>803 721</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 093	51 856
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>58 205</b>	<b>855 577</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 791 302</b>	<b>20 578 728</b>



### BALANSE

#### SADIA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	2	6 918 396	7 179 827
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 918 396</b>	<b>7 179 827</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 948 396</b>	<b>7 209 827</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt		23 748	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>23 748</b>	<b>0</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 891 815	12 490 771
Langsiktig konserngjeld		738 294	738 892
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 630 110</b>	<b>13 229 663</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 735	70 735
Leverandørgjeld		11 790	13 919
Betalbar skatt		102 723	0
Skyldig offentlige avgifter		0	22 783
Annen kortsiktig gjeld		58 800	31 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>189 048</b>	<b>139 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 842 906</b>	<b>13 368 900</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 791 302</b>	<b>20 578 727</b>

Lysaker, 14.08.2023  
Styret i Sadia Eiendom AS

Muhammad Arfan Ghaffar  
styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	0	210 000
Arbeidsgiveravgift	0	36 219
Andre ytelser	0	8 258
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>254 477</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Daglig leder har avtale om lønn i ett år etter fratreden fra sin stilling. Daglig leder har opsjon på å kjøpe 0 A-



aksjer for kr 0 pr stk. Daglig leder og styreformann har en bonusavtale. Denne innebærer at de får 0 % hver av selskapets resultatforbedring etter skatt i forhold til året før.

Daglig leder har et lån i selskapet på kr 0. Lånet, som er rente- og avdragsfritt, forfaller om 0 år. Øvrige ansatte har lån i selskapet på tilsammen kr 0. Disse lånene avdras over 0 år. Renten tilsvarer skattefri rentesats fastsatt av myndighetene. Alle lånene er sikret ved pant i fast eiendom.

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

## **Note 2 Fortsatt drift**

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Det arbeides med å øke dagens inntekter ved å ferdigstille boliger for utleie. Driften av Sadia Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.