



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 218 835
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVIKA BUSINESS CENTER AS
Forretningsadresse: v/Union Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marius Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		18 389 817	20 188 888
Sum inntekter		18 389 817	20 188 888
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler	1	6 604 521	6 602 460
Annen driftskostnad	2	3 981 018	1 881 202
Sum kostnader		10 585 539	8 483 662
Driftsresultat		7 804 278	11 705 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		127 030	6 661
Sum finansinntekter		127 030	6 661
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	7 441 975	8 465 560
Annen rentekostnad		169	6 584
Annen finanskostnad			8 000
Sum finanskostnader		7 442 144	8 480 144
Netto finans		-7 315 114	-8 473 483
Ordinært resultat før skattekostnad		489 164	3 231 744
Skattekostnad på resultat	4	107 616	712 744
Ordinært resultat etter skattekostnad		381 548	2 519 000
Årsresultat	5	381 548	2 519 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		381 548	2 519 000
Totalresultat		381 548	2 519 000
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag		6 751 570	2 538 075
Overført fra annen egenkapital		-6 370 022	-19 075
Sum overføringer og disponeringer		381 548	2 519 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	216 211 575	222 564 316
Sum varige driftsmidler		216 211 575	222 564 316
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer		463 200	579 000
Sum finansielle anleggsmidler		463 200	579 000
Sum anleggsmidler		216 674 775	223 143 316
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		124 953	395 661
Andre kortsiktige fordringer		154 578	185 353
Sum fordringer		279 531	581 014
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 040 897	2 884 871
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 040 897	2 884 871
Sum omløpsmidler		1 320 428	3 465 885
SUM EIENDELER		217 995 203	226 609 201

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	488 201	488 201
Overkurs	5	57 168 323	57 168 323
Annen innskutt egenkapital	5	3 132 730	3 132 730
Sum innskutt egenkapital		60 789 254	60 789 254
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 926 824	8 296 846
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		1 926 824	8 296 846
Sum egenkapital		62 716 078	69 086 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 719 688	3 516 361
Sum avsetninger for forpliktelser		1 719 688	3 516 361
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	144 709 510	153 297 535
Sum annen langsiktig gjeld		144 709 510	153 297 535
Sum langsiktig gjeld		146 429 198	156 813 896
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 986	96 393
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		23 949	21 618
Kortsiktig konserngjeld	3	8 655 859	
Annen kortsiktig gjeld		16 133	591 194
Sum kortsiktig gjeld		8 849 927	709 205
Sum gjeld		155 279 125	157 523 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		217 995 203	226 609 201



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 306293

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 218 835
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVIKA BUSINESS CENTER AS
Forretningsadresse: v/Union Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marius Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 14.02.2024

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: 992 218 835
SANDVIKA BUSINESS CENTER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		18 389 817	20 188 888
Sum inntekter		18 389 817	20 188 888
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler	1	6 604 521	6 602 460
Annen driftskostnad	2	3 981 018	1 881 202
Sum kostnader		10 585 539	8 483 662
Driftsresultat		7 804 278	11 705 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		127 030	6 661
Sum finansinntekter		127 030	6 661
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	7 441 975	8 465 560
Annen rentekostnad		169	6 584
Annen finanskostnad			8 000
Sum finanskostnader		7 442 144	8 480 144
Netto finans		-7 315 114	-8 473 483
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	107 616	712 744
Ordinært resultat etter skattekostnad		381 548	2 519 000
Årsresultat	5	381 548	2 519 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		381 548	2 519 000
Totalresultat		381 548	2 519 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		6 751 570	2 538 075
Overført fra annen egenkapital		-6 370 022	-19 075
Sum overføringer og disponeringer		381 548	2 519 000



Organisasjonsnr: 992 218 835
SANDVIKA BUSINESS CENTER AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1

216 211 575

222 564 316

Sum varige driftsmidler

216 211 575

222 564 316

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 3

Andre langsiktige

fordringer

463 200

579 000

Sum finansielle

anleggsmidler

463 200

579 000

Sum anleggsmidler

216 674 775

223 143 316

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

124 953

395 661

Andre kortsiktige

fordringer

154 578

185 353

Sum fordringer

279 531

581 014

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 040 897

2 884 871

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 040 897

2 884 871

Sum omløpsmidler

1 320 428

3 465 885

SUM EIENDELER

217 995 203

226 609 201

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 6

488 201

488 201

Overkurs

5

57 168 323

57 168 323

Annen innskutt egenkapital

5

3 132 730

3 132 730



Sum innskutt egenkapital		60 789 254	60 789 254
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 926 824	8 296 846
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		1 926 824	8 296 846
Sum egenkapital		62 716 078	69 086 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 719 688	3 516 361
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 719 688	3 516 361
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	144 709 510	153 297 535
Sum annen langsiktig gjeld		144 709 510	153 297 535
Sum langsiktig gjeld		146 429 198	156 813 896
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 986	96 393
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		23 949	21 618
Kortsiktig konserngjeld	3	8 655 859	
Annen kortsiktig gjeld		16 133	591 194
Sum kortsiktig gjeld		8 849 927	709 205
Sum gjeld		155 279 125	157 523 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		217 995 203	226 609 201



Organisasjonsnr: 992 218 835
SANDVIKA BUSINESS CENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Til generalforsamlingen i Sandvika Business Center AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

www.rsmnorge.no

Vi har revidert årsregnskapet for Sandvika Business Center AS som viser et overskudd på NOK 381 548. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Oslo, 6. februar 2024
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av / is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: MN0B0-YA1LC-EDU4N-S1WV8-XZYGF-Z865Z



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."

Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-06 10:33:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MN0B0-YA1LC-EDU4N-ST1WV8-XZ1YGJ-Z865Z

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>



Årsregnskap 2023 Sandvika Business Center AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 218 835

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: 0160b87dcd0c3327596f29c3d2503db60cf277a3668d46aab735bd1454120080bda272810a40ef75808e331191d79ccd41585f7f2e5ae3b1ec32c9b6bf544c41



Resultatregnskap Sandvika Business Center AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Leieinntekter		18 389 817	20 188 888
Sum driftsinntekter		18 389 817	20 188 888
Avskrivning av driftsmidler	1	6 604 521	6 602 460
Annen driftskostnad	2	3 981 018	1 881 202
Sum driftskostnader		10 585 539	8 483 662
Driftsresultat		7 804 278	11 705 226
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		127 030	6 661
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-7 441 975	-8 465 560
Annen rentekostnad		-169	-6 584
Annen finanskostnad		0	-8 000
Resultat av finansposter		-7 315 114	-8 473 483
Resultat før skattekostnad		489 164	3 231 744
Skattekostnad på resultat	4	-107 616	-712 744
Resultat		381 548	2 519 000
Årsresultat	5	381 548	2 519 000
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		6 751 570	2 538 075
Overført fra annen egenkapital		-6 370 022	-19 075
Sum overføringer		381 548	2 519 000



Balanse Sandvika Business Center AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	216 211 575	222 564 316
Sum varige driftsmidler		216 211 575	222 564 316
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		463 200	579 000
Sum finansielle anleggsmidler		463 200	579 000
Sum anleggsmidler		216 674 775	223 143 316
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		124 953	395 661
Andre kortsiktige fordringer		154 578	185 353
Sum fordringer		279 531	581 014
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 040 897	2 884 871
Sum omløpsmidler		1 320 428	3 465 885
Sum eiendeler		217 995 203	226 609 201



Balanse Sandvika Business Center AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	488 201	488 201
Overkurs	5	57 168 323	57 168 323
Annen innskutt egenkapital	5	3 132 730	3 132 730
Sum innskutt egenkapital		60 789 254	60 789 254
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	1 926 824	8 296 846
Sum opp tjent egenkapital		1 926 824	8 296 846
Sum egenkapital		62 716 078	69 086 100
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	1 719 688	3 516 361
Sum avsetning for forpliktelser		1 719 688	3 516 361
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	144 709 510	153 297 535
Sum annen langsiktig gjeld		144 709 510	153 297 535
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		153 986	96 393
Skyldig offentlige avgifter		23 949	21 618
Konserngjeld	3	8 655 859	0
Annen kortsiktig gjeld		16 133	591 194
Sum kortsiktig gjeld		8 849 927	709 205
Sum gjeld		155 279 125	157 523 101
Sum egenkapital og gjeld		217 995 203	226 609 201

02.02.2024

Styret i Sandvika Business Center AS

Øystein Arnulf Landvik
styreleder

Marius Alfredsen
styremedlem

Anders Gunnestad Pedersen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. 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 BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	TOMT ANLEGG UNDER UTFØRELSE	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2023	142 755 826	74 947 065	41 172 536	258 875 427
Tilgang	0	49 457	0	251 780
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	142 755 826	74 996 522	41 172 536	259 127 207
Akkumulerte avskrivninger	18 555 785	24 359 846	0	42 915 632
Bokført verdi 31.12.2023	124 200 040	50 636 676	41 172 536	216 211 575
Årets avskrivninger	2 855 112	3 749 409	0	6 604 521
Forventet økonomisk levetid	50 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid. Det er ikke gitt lån/sikkerhetstillegg til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	153 365 369	153 297 535
Sum	0	0	153 365 369	153 297 535

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av årets konsernbidrag og lån til Union Core Real Estate Fund Holding AS. Lånet renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 1% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet ugjør NOK 7 441 975 i 2023.



Note 4 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:

	2023	2022	ENDRING
Varige driftsmidler	50 028 030	56 632 551	6 604 521
Gevinst – og tapskonto	0	1 562 174	1 562 174
Sum	50 028 030	58 194 725	8 166 695
Avskåret rentefradrag	2 382 982	2 382 982	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-39 828 286	-39 828 286	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	12 582 726	20 749 421	8 166 695
Utsatt skatt (22 %)	1 719 688	3 516 361	1 796 673

Det beregnes ikke utsatt skatt på merverdi tilknyttet tomt tilført ved fisjon i 2016 på kr. 39 828 286, da nåverdi av latent skatt anses å ligge nær null.

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2023	2022
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	489 164	3 231 744
Permanente forskjeller	0	8 000
Endring i midlertidige forskjeller	8 166 695	14 199
Avgitt konsernbidrag	-8 655 859	-3 253 942
Skattepliktig inntekt	0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 904 289	715 867
Endring i utsatt skatt	-1 796 673	-3 123
Skattekostnad ordinært resultat	107 616	712 744
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	489 164	3 231 744
Beregnet skatt av resultat før skatt	107 616	710 984
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	1 760
Sum	107 616	712 744
Effektiv skattesats	22,0 %	22,1 %
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 904 289	715 867
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 904 289	-715 867
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2023	488 201	57 168 323	3 132 730	8 296 846	69 086 100
Årets resultat	0	0		381 548	381 548
Avgitt konsernbidrag	0	0		-6 751 570	-6 751 570
Egenkapital 31.12.2023	488 201	57 168 323	3 132 730	1 926 824	62 716 078

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 488 201 består av 10 000 aksjer à kr. 49.

Alle aksjer er eid av morselskapet Sandvika Kontorbygg I As. Konsernspiss er Union Core Real Estate Fund AS med forretningsadresse v/UNION Gruppen AS Bolette brygge 1, 0252 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Sandvika Business Center AS fås utlevert.



PROTOKOLL FRA STYREMØTE i Sandvika Business Center AS

Den 02.02.2024 ble det avholdt styremøte i Sandvika Business Center AS i selskapets lokaler i Oslo.

TIL STEDE VAR:

Øystein Arnulf Landvik, styreleder
Marius Alfredsen, styremedlem
Anders Gunnestad Pedersen, styremedlem

Styret var dermed beslutningsdyktig. Styrets leder ledet møtet.

FØLGENDE SAKER VAR TIL BEHANDLING:

1. Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

2. Årsregnskap og utdeling av utbytte

Det ble fremlagt forslag til årsregnskap. Styret vedtok enstemmig forslaget til årsregnskap. Det foreslås at selskapets årsresultat for 2023 på kr 381 548 disponeres som følger;

Avsatt konsernbidrag	6 751 570
Overført fra annen egenkapital	-6 370 022

3. Honorar til styret

Styret foreslår at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2023.

4. Honorar til revisor

Styret foreslår at revisors bistand til selskapets revisjon mv. for regnskapsåret 2023 godtgjøres etter regning.

5. Innkalling til generalforsamling

Styret besluttet enstemmig å innkalle til ekstraordinær generalforsamling i selskapet umiddelbart etter styremøtet for behandling av de angitte saker.

Det forelå ingen flere saker til behandling og møtet ble hevet.

02.02.2024
Styret i Sandvika Business Center AS

Øystein Arnulf Landvik
styreleder

Marius Alfredsen
styremedlem

Anders Gunnestad Pedersen
styremedlem



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING i Sandvika Business Center AS

Den 02.02.2024 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Sandvika Business Center AS i selskapets lokaler i Oslo.

TIL STEDE VAR:

Sandvika Kontorbygg I As, representant for 10 000 aksjer og stemmer, representert ved Marius Alfredsen og Øystein Arnulf Landvik.

Samtlige av aksjene og stemmene i selskapet var dermed representert.

TIL BEHANDLING FORELÅ:

1. Åpning av generalforsamlingen

Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.

2. Godkjenning av innkallingen

Innkallingen og dagsorden ble godkjent i det aksjeeierne godkjente fravikelsen fra innkallingsfristen, og møtelederen erklærte generalforsamlingen lovlig satt.

3. Godkjenning av årsregnskap

Utkast til årsregnskap er tilsendt aksjeeierne forut for generalforsamlingen.

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet.

Videre besluttet generalforsamlingen i samsvar med styrets forslag, at selskapets årsresultat for 2023 på kr 381 548 disponeres som følger;

Avsatt konsernbidrag	6 751 570
Overført fra annen egenkapital	-6 370 022

4. Fastsettelse av honorar til styret

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2023.

5. Fastsettelse av honorar til revisor

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at revisors bistand til selskapets revisjon mv. for regnskapsåret 2023 godtgjøres etter regning.

Det forelå ingen flere saker til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 02.02.2024
for Sandvika Kontorbygg I As

Marius Alfredsen

Øystein Arnulf Landvik



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:

Sandvika Business Center AS 02.02.24 ÅR til signering

Unikt dokument Id:

3000d825-7b8f-4575-b2f4-a979cec63335

Dokument fingeravtrykk:

0160b87dcd0c3327596f29c3d2503db60cf277a3668d46aab735bd1454120080bda272810a40ef75808e
331191d79ccd41585f7f2e5ae3b1ec32c9b6bf544c41

Undertegnede



Anders Gunnestad Pedersen

Styremedlem
Union

E-post: pedersen@union.no
Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 62.97.226.206

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-02-02 12:34:25 UTC



Marius Alfredsen

Union

E-post: alfredsen@union.no
Enhet: Chrome 121.0.6167.138 on iPhone iOS 17.2
(smartphone)
IP adresse: 79.59.234.173

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-02-02 15:15:32 UTC



Øystein Arnulf Landvik

E-post: landvik@union.no
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 51.174.30.109

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-02-03 10:42:24 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2024-02-03 10:42:24 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2024-02-03 10:42:24 UTC	Dokument ble signert av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 51.174.30.109 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-02-03 10:42:20 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 51.174.30.109 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-02-03 10:42:08 UTC	Dokument ble åpnet av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 51.174.30.109 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-02-02 15:15:32 UTC	Dokument ble signert av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 121.0.6167.138 on iPhone iOS 17.2 (smarttelefon) IP adresse: 79.59.234.173 - IP Lokasjon: Alcamo, Italy
2024-02-02 15:15:27 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 121.0.6167.138 on iPhone iOS 17.2 (smarttelefon) IP adresse: 79.59.234.173 - IP Lokasjon: Alcamo, Italy
2024-02-02 15:15:04 UTC	Dokument ble åpnet av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 121.0.6167.138 on iPhone iOS 17.2 (smarttelefon) IP adresse: 79.59.234.173 - IP Lokasjon: Alcamo, Italy
2024-02-02 12:34:25 UTC	Dokument ble signert av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 62.97.226.206 - IP Lokasjon: Bergen, Norway
2024-02-02 12:34:20 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 62.97.226.206 - IP Lokasjon: Bergen, Norway
2024-02-02 12:33:44 UTC	Dokument ble åpnet av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 62.97.226.206 - IP Lokasjon: Bergen, Norway
2024-02-02 12:17:39 UTC	Dokument ble sendt til Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: ()
2024-02-02 12:17:37 UTC	Dokument ble sendt til Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: ()
2024-02-02 12:17:34 UTC	Dokument ble sendt til Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: ()



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



2024-02-02 11:26:34 UTC Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway

2024-02-02 11:26:33 UTC Dokument ble forseglet av Aider AS (aideraccounting@aider.no)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway

2024-02-02 11:25:56 UTC Dokument ble opprettet av Aider AS (aideraccounting@aider.no)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.