



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 790 102  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDSLIMARKA KONTORBYGG AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 04.03.2021 - 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: Lene Daae  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

### 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, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		13 409 693	
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 409 693</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 735 519	
Etableringskostnader	2	5 450 000	
Administrasjonskostnader	3	726 644	
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 912 163</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 502 470</b>	
Annen rentekostnad		3 451 326	
Annen finanskostnad		585	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 451 911</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-3 451 911</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 954 382</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 954 382</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 954 382</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 954 382</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 954 382</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-4 954 381	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 954 381</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 o.a. fast eiendom	4	275 264 481	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	9	<b>275 264 481</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>275 264 481</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 659 158	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 659 158</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		18 613 000	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 613 000</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 272 158</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>295 536 639</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	1 000 000	
Annen innskutt egenkapital	8	120 679 290	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>121 679 290</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	8	-3 880 896	
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 880 897</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>117 798 393</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	167 662 240	
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>167 662 240</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>167 662 240</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 067 487	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		8 008 518	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 076 005</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>177 738 245</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>295 536 638</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 309251

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 790 102  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDSLIMARKA KONTORBYGG AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 04.03.2021 - 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: Lene Daae  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

#### 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 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, 04.06.2022

---

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: 926 790 102  
SANDSLIMARKA KONTORBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		13 409 693	
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 409 693</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 735 519	
Etableringskostnader	2	5 450 000	
Administrasjonskostnader	3	726 644	
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 912 163</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 502 470</b>	
Annen rentekostnad		3 451 326	
Annen finanskostnad		585	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 451 911</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-3 451 911</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 954 382</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 954 382</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 954 382</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 954 382</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 954 382</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-4 954 381	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 954 381</b>	



Organisasjonsnr: 926 790 102  
SANDSLIMARKA KONTORBYGG AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

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

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	4	275 264 481	
--------------	---	-------------	--

Sum varige driftsmidler	9	275 264 481	
-------------------------	---	-------------	--

Sum anleggsmidler		275 264 481	0
-------------------	--	-------------	---

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		1 659 158	
------------	--	-----------	--

Sum fordringer		1 659 158	
----------------	--	-----------	--

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		18 613 000	
--------------	--	------------	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 613 000	
--	--	------------	--

Sum omløpsmidler		20 272 158	0
------------------	--	------------	---

SUM EIENDELER		295 536 639	0
---------------	--	-------------	---

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	1 000 000	
--------------	------	-----------	--

Annen innskutt egenkapital	8	120 679 290	
----------------------------	---	-------------	--

Sum innskutt egenkapital		121 679 290	
--------------------------	--	-------------	--

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	-3 880 896	
-------------------	---	------------	--

Udisponert resultat			
---------------------	--	--	--

Sum opptjent egenkapital		-3 880 897	
--------------------------	--	------------	--

Sum egenkapital		117 798 393	0
-----------------	--	-------------	---

#### Gjeld

Langsiktig gjeld			
------------------	--	--	--



Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	167 662 240	
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>167 662 240</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>167 662 240</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 067 487	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		8 008 518	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 076 005</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>177 738 245</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>295 536 638</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 926 790 102  
SANDSLIMARKA KONTORBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

# Årsregnskap 2021

Sandslimarka Kontorbygg AS

Org.nr.: 926 790 102



**Sandslimarka Kontorbygg AS**

**Resultatregnskap**

	Note	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>		
Leieinntekter		13 409 693
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 409 693</b>
Etableringskostnader	2	5 450 000
Administrasjonskostnader	3	726 644
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 735 519
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>14 912 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 502 470</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen rentekostnad		3 451 326
Annen finanskostnad		585
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 451 911</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 451 911</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 954 382</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 954 382</b>
<b>Disponering av resultat</b>		
Overført fra annen egenkapital		-4 954 381
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 954 381</b>



### Sandslimarka Kontorbygg AS

---

#### Balanse

	Note	2021
<b>Eiendeler</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	275 264 481
<b>Sum varige driftsmidler</b>	9	<u>275 264 481</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>275 264 481</u>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer		1 659 158
<b>Sum fordringer</b>		<u>1 659 158</u>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>		
Bankinnskudd		18 613 000
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<u>18 613 000</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>20 272 158</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>295 536 639</u>



**Sandslimarka Kontorbygg AS**

**Balanse**

	Note	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	6, 8	1 000 000
Overkurs	8	120 700 000
Annen innskutt egenkapital		-20 710
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>121 679 290</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	8	-3 880 896
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 880 897</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>117 798 393</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	167 662 240
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>167 662 240</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		2 067 487
Annen kortsiktig gjeld		8 008 518
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 076 005</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>177 738 245</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>295 536 638</b>

Oslo, 27.04.2022

Styret i Sandslimarka Kontorbygg AS

Morten Andre Møller  
styreleder

Martin Grimm Strømme  
styremedlem

Karl-Aage Tvedt  
styremedlem



## Sandslimarka Kontorbygg AS

---

### Noter

#### Regnskapsprinsipper

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

Selskapet ble stiftet 04.03.2021. Selskapet kjøpte Sandslimarka 55 Hjemmel KS 18.06.2021 dette er omdannet og innfusjonert i Sandslimarka Kontorbygg AS den 27.11.2021.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksregel for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens 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 anskaffelse av driftsmidlet. 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.

#### 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.



## Sandslimarka Kontorbygg AS

### Noter

#### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført styrehonorar i 2021 utgjør kr 6 181 inkl. arbeidsgiveravgift.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 0 ekskl. mva.

#### Note 2 Etableringskostnader

	<b>2021</b>
Oppstartshonorar, NRP Procurator AS	160 000
Tilrettelegging NRP Finans AS	5 680 000
<b>Sum</b>	<b>5 840 000</b>
Aktivert kostpris aksjer	-390 000
<b>Sum</b>	<b>5 450 000</b>

#### Note 3 Administrasjonskostnader

	<b>2021</b>
Forretningsførsel	147 307
Styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	6 181
Juridisk bistand	196 112
Forvaltningshonorar	290 083
Andre honorarer	100 000
Andre kostnader	-13 039
<b>Sum</b>	<b>726 644</b>

#### Note 4 Varige driftsmidler

	<b>Bygg</b>	<b>Teknisk</b>	<b>Tomt</b>	<b>Sum</b>
Tilgang kjøpte driftsmidler	149 454 032	101 141 974	33 403 994	284 000 000
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>149 454 032</b>	<b>101 141 974</b>	<b>33 403 994</b>	<b>284 000 000</b>
Akk. avskrivninger 31.12.2021	1 992 720	6 742 798	0	8 735 518
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>147 461 312</b>	<b>94 399 176</b>	<b>33 403 994</b>	<b>275 264 482</b>
Avskrivninger i perioden	1 992 720	6 742 798	0	8 735 518
Avskrivningssats	2 %	10 %		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		



**Sandslimarka Kontorbygg AS**

---

**Noter**

Forventet levetid (år)	33-100	10
------------------------	--------	----



## Sandslimarka Kontorbygg AS

### Noter

#### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-4 954 382
Permanente forskjeller	-20 710
Endring i midlertidige forskjeller	-5 051 136
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-10 026 227</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>
Varige driftsmidler	4 207 647
Andre forskjeller	843 489
<b>Sum</b>	<b>5 051 136</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 026 227
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 975 092
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 094 520</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Sandslimarka Kontorbygg AS

### Noter

#### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandslimarka Kontorbygg AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>		<b>1 000 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12.2021 var:

	Ordinære	Eierandel	StemmeandelN
NRP 2020 AS	900 000	90,0	90,0
Montem AS	100 000	10,0	10,0
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

#### Note 7 Langsiktig gjeld

	2021
Saldo hovedstol nedbetalingslån	168 270 000
Etableringsgebyr nedbetalingslån	607 600
<b>Sum</b>	<b>168 877 600</b>

	2021
Påløpte renter	235 204

Lånet ble tatt opp 15.06.2021, og det har en løpetid på 5 år med en innfrielse 15.06.2026. Etableringsgebyret periodisers over lånets løpetid.

#### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse	30 000	0	-7 570	0	22 430
Tilbakebetaling egenkapital	-30 000				-30 000
Kapitalforhøyelse	1 000 000	120 700 000			121 700 000
Fusjon			-13 140	1 043 485	1 030 345
Årets resultat	0	0	0	-4 954 381	-4 954 381
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 000 000</b>	<b>120 700 000</b>	<b>-20 710</b>	<b>-3 910 896</b>	<b>117 768 394</b>



## Sandslimarka Kontorbygg AS

### Noter

#### Note 9 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021
Gnr. 115, bnr 224 og gnr 116, bnr 207 "Sandslimarka 55"	275 264 481
<b>Sum</b>	<b>275 264 481</b>

Panterett pålydende 181 mill i gnr. 115. bnr. 224 og gnr. 116, bnr. 207 i Bergen kommune.

Lånet forfaller i sin helhet 15.06.2026

#### Note 10 Rentesikring

Selskapet har inngått rentesikringsavtaler (renteswapper) for å sikre seg mot resultatsvingninger som følge av endringer i rentenivået. Det er opprinnelig inngått låneavtaler til flytende rente, og så er det (i ettertid) inngått renteswapper som sikrer fast rente på deler av lånebeløpet. Renteswappene er en kontantstrømsikring som sikrer fremtidige kontantstrømmer knyttet til renter.

Deler av følgende langsiktige lån er sikret med renteswapper:

Bank	Valuta	Balanseført verdi per 31.12.2021	Rente	Forfall
Nordea	NOK	168 270 000	Flytende	15.06.2026

Selskapet har inngått følgende renteswapper:

Valuta	Gjenværende beløp per 31.12.2021	Mottar	Betaler	Utløpsdato	Verdi
Nordea	170 400 000	Flytende	Fast	15.03.2027	3 082 092

Låntakers rentesikring er strukturert slik at 100% av lånet er sikret til enhver tid. Swaprenten er 1,44% ekskl. margin og er frast frem til 15.03.2027.

Samtlige rentesikringsavtaler anses å redusere renterisikoen effektivt, og tilfredsstillende dermed kravene til regnskapsmessig sikring. Kontantstrømsikringen er reflektert i regnskapet ved at realiserte og urealiserte gevinster og tap på sikringsinstrumentet ikke resultatføres før det underliggende sikringsobjektet påvirker resultatregnskapet.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sandslimarka Kontorbygg AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Sandslimarka Kontorbygg AS' årsregnskap 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 årsregnskapet et rettsvisende 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 rettsvisende 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 avviklet.

### 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 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pemneo Dokumentmøkkel: DZLV2-Q6C51-LUC77-4BL4E-QZPYP-M7K4M



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Sandslimarka Kontorbygg AS

feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 12. mai 2022  
Deloitte AS

Alf-Anton Eid  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DZLV2-Q6C51-LUC77-4BL4E-QZPYP-M7K4M



# 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."

## Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 141.0.xxx.xxx

2022-05-11 14:51:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DZLV2-Q6C51-LUC77-4BL4E-QZPYP-M7K4M

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>