



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 978 341  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PARKERINGSHUSET SANDGATA 28 AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 3  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Axel Folkvard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 09.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	
Annen driftskostnad	2	24 696	
<b>Sum kostnader</b>		<b>76 041</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-76 041</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		220	
Annen finansinntekt		2 542 056	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 542 276</b>	
Annen rentekostnad		1 018 287	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 018 287</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 523 989</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 447 948</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	113 937	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 334 011</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 334 011</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 334 011</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>1 334 011</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 334 011	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>1 334 011</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	47 637 306	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 637 306</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 637 306</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		3 435 569	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 435 569</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		760 965	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>760 965</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 196 534</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 833 840</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	1 000 000	
Overkurs		9 047 430	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 047 430</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 334 011	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 334 011</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>11 381 441</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	30 975 000	
Øvrig langsiktig gjeld	9	8 250 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 225 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 225 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 487	
Betalbar skatt	3	319 445	
Kortsiktig konserngjeld		589 126	
Annen kortsiktig gjeld		317 341	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 227 399</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 452 399</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 833 840</b>	<b>0</b>



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Sandgata 28 Invest AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sandgata 28 Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 334 011. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

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

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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.

Perinco Dokumentnøkkel: 56QAE-611SH-E7EG-MC1GH-0H8EY-3CW18



Revisors beretning 2018 for Sandgata 28 Invest AS



Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 2. april 2019  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
Statsautorisert revisor

Perimed-Dokumentnr: 56QAE-615H-E7EG-MC1GH-OR8EY-3CW18



# 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

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 62.148.xxx.xxx

2019-04-05 04:08:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: 56Q4E-6F1SH-E7EG-MC1GH-OM8EY-3CW18

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](mailto: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>



### Resultatregnskap

Sandgata 28 Invest AS

	Note	14.11.17-31.12.18
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>		
Lønnskostnad	2	51 345
Annen driftskostnad	2	24 696
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>76 041</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-76 041</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen renteinntekt		220
Annen finansinntekt		2 542 056
Annen rentekostnad		1 018 287
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 523 989</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>1 447 948</b>
Skatt på ordinært resultat	3	113 937
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 334 011</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>1 334 011</b>
<b>Overføringer</b>		
Avsatt til annen egenkapital		1 334 011
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>1 334 011</b>



<b>Balanse</b>			
Sandgata 28 Invest AS			
		<b>Note</b>	<b>2018</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		4	47 637 306
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>47 637 306</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			<b>47 637 306</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer			3 435 569
<b>Sum fordringer</b>			<b>3 435 569</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			760 965
<b>Sum omløpsmidler</b>			<b>4 196 534</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			<b>51 833 840</b>



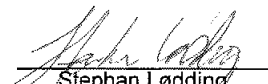
**Balanse**


Sandgata 28 Invest AS

	Note	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	6, 7	1 000 000
Overkurs		9 047 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 047 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital		1 334 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 334 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>11 381 441</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	30 975 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	8 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 225 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		1 487
Betalbar skatt	3	319 445
Konserngjeld		589 126
Annen kortsiktig gjeld		317 341
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 227 399</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 452 399</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 833 840</b>


Oslo 21/4 2019

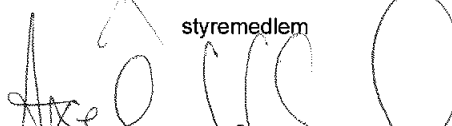
Styret i Sandgata 28 Invest AS

  
Stephan Lødning  
styreleder

  
Sverre Fjeld Hålvorsen  
styremedlem

  
Jan Krokedal  
styremedlem

  
Thomas London  
styremedlem

  
Axel Folkvard  
daglig leder



*Selskapet ble stiftet 14.11.2017. Årsregnskapet gjelder for perioden 14.11.2017 - 31.12.2018.*

### **Note 1 Regnskapsprinsipper**

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

#### *Salgsinntekter og kostnader*

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *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.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

### **Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.**

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er avsatt styrehonorar for året med totalt kr 45 000.

#### *Revisor*

Kostnadsført revisjonshonorar i 2018 utgjør kr 2 500 inkl. mva. Ingen honorar for andre tjenester kommer i tillegg.



Sandgata 28 Invest AS

Noter 2018

**Note 3 Skatt**

Årets skattekostnad fremkommer slik: 2018

Betalbar skatt på årets resultat	319 445
Skatteeffekt konsernbidrag	-205 508
Brutto endring utsatt skatt	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>113 937</b>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	1 447 948
Permanente forskjeller	-3 489 056
Endring midlertidige forskjeller	0
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	-2 041 108
Mottatt konsernbidrag	3 435 569
Ubenyttet fremførbart underskudd	-5 570
Grunnlag betalbar skatt	1 388 891
Skatt, 23%	319 445
Betalbar skatt på årets resultat	319 445

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	319 445
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>319 445</b>

Det er ingen midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige- og skattemessige verdier.

**Note 4 Investering i datterselskap**

Selskap	Stemme-/ eierandel	Resultat	EK 31.12	Bokført verdi
Parkeringshuset Sandgata 28 AS	100 %	2 656 791	2 719 355	47 637 306
Forretningskontor: Oslo				

**Note 5 Pantstillelser og garantier**

Selskapet har et lån i DNB som er sikret med pant i datters eiendom.

Bokført verdi for bygninger og tomt pr. 31.12.2018:

Bygninger	2 181 492
Tomt	2 549 598

Aksjonærene har stilt selvskyldnerkausjon inntil kr 5 000 000.



Sandgata 28 Invest AS

Noter 2018

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
<i>Årets endring i egenkapital</i>				
Stiftelse 14.11.2017	30 000	0	0	30 000
Kapitalnedsettelse	-30 000	0	0	-30 000
Kapitalforhøyelse	1 000 000	10 000 000	0	11 000 000
Kostnad v/kapitalendringer	0	-952 570	0	-952 570
Årsresultat	0	0	1 334 011	1 334 011
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>9 047 430</b>	<b>1 334 011</b>	<b>11 381 441</b>

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2018 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

### Eierstruktur:

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2018 var :

	Ord. aksjer	Stemme-/eierandel
Brødrene London AS	334	33,4 %
Halvorsen & Larsen Eiendom AS	136	13,6 %
Janamarin AS	136	13,6 %
Lychegården AS	334	33,4 %
Oslo Finans AS	60	6,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0 %</b>

## Note 8 Andre forpliktelser

Det er inngått avtale med Oslo Finans Forvaltning AS om forretningsførsel av selskapet.

## Note 9 Annen langsiktig gjeld

I forbindelse med kjøp av aksjer i datter er det mottatt en selgerkreditt fra tidligere eiere. Selgerkreditten renteberegnes.