



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 27.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.02.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 19 455 177 | 18 389 817 |
| Sum inntekter | | 19 455 177 | 18 389 817 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 1 | 6 607 472 | 6 604 521 |
| Annen driftskostnad | 2 | 3 785 483 | 3 981 018 |
| Sum kostnader | | 10 392 955 | 10 585 539 |
| Driftsresultat | | 9 062 222 | 7 804 278 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | | |
| Annen renteinntekt | | 142 780 | 127 030 |
| Sum finansinntekter | | 142 780 | 127 030 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 7 894 152 | 7 441 975 |
| Annen rentekostnad | | 57 | 169 |
| Sum finanskostnader | | 7 894 209 | 7 442 144 |
| Netto finans | | -7 751 429 | -7 315 114 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 310 793 | 489 164 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 288 374 | 107 616 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 022 419 | 381 548 |
| Årsresultat | 5 | 1 022 419 | 381 548 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 022 419 | 381 548 |
| Totalresultat | | 1 022 419 | 381 548 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 6 176 247 | 6 751 570 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|----------------|
| Overført fra annen egenkapital | | -5 153 828 | -6 370 022 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 022 419 | 381 548 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 218 030 663 | 216 211 575 |
| Sum varige driftsmidler | | 218 030 663 | 216 211 575 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 347 400 | 463 200 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 347 400 | 463 200 |
| Sum anleggsmidler | | 218 378 063 | 216 674 775 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 124 953 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 221 685 | 154 578 |
| Sum fordringer | | 221 685 | 279 531 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 898 684 | 1 040 897 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 898 684 | 1 040 897 |
| Sum omløpsmidler | | 3 120 368 | 1 320 428 |
| SUM EIENDELER | | 221 498 432 | 217 995 203 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| 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 | -3 227 004 | 1 926 824 |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 227 004 | 1 926 824 |
| Sum egenkapital | | 57 562 250 | 62 716 078 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 266 044 | 1 719 688 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 266 044 | 1 719 688 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 155 509 521 | 144 709 510 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 155 509 521 | 144 709 510 |
| Sum langsiktig gjeld | | 155 775 565 | 146 429 198 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 142 334 | 153 986 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 83 390 | 23 949 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 7 918 265 | 8 655 859 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 16 628 | 16 133 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 160 617 | 8 849 927 |
| Sum gjeld | | 163 936 182 | 155 279 125 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 221 498 432 | 217 995 203 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 304439

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 27.01.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.02.2025

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 | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 19 455 177 | 18 389 817 |
| Sum inntekter | | 19 455 177 | 18 389 817 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | |
| Avskrivning av driftsmidler 1 | | 6 607 472 | 6 604 521 |
| Annen driftskostnad 2 | | 3 785 483 | 3 981 018 |
| Sum kostnader | | 10 392 955 | 10 585 539 |
| Driftsresultat | | 9 062 222 | 7 804 278 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern 3 | | | |
| Annen renteinntekt | | 142 780 | 127 030 |
| Sum finansinntekter | | 142 780 | 127 030 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern 3 | | 7 894 152 | 7 441 975 |
| Annen rentekostnad | | 57 | 169 |
| Sum finanskostnader | | 7 894 209 | 7 442 144 |
| Netto finans | | -7 751 429 | -7 315 114 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 310 793 | 489 164 |
| Skattekostnad på resultat 4 | | 288 374 | 107 616 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 022 419 | 381 548 |
| Årsresultat 5 | | 1 022 419 | 381 548 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 022 419 | 381 548 |
| Totalresultat | | 1 022 419 | 381 548 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 6 176 247 | 6 751 570 |
| Overført fra annen egenkapital | | -5 153 828 | -6 370 022 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 022 419 | 381 548 |



Organisasjonsnr: 992 218 835
SANDVIKA BUSINESS CENTER AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1

218 030 663

216 211 575

Sum varige driftsmidler

218 030 663

216 211 575

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 3

Andre langsiktige

fordringer

347 400

463 200

Sum finansielle

anleggsmidler

347 400

463 200

Sum anleggsmidler

218 378 063

216 674 775

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

124 953

Andre kortsiktige

fordringer

221 685

154 578

Sum fordringer

221 685

279 531

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

2 898 684

1 040 897

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 898 684

1 040 897

Sum omløpsmidler

3 120 368

1 320 428

SUM EIENDELER

221 498 432

217 995 203

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 | -3 227 004 | 1 926 824 |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 227 004 | 1 926 824 |
| Sum egenkapital | | 57 562 250 | 62 716 078 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 266 044 | 1 719 688 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 266 044 | 1 719 688 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 155 509 521 | 144 709 510 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 155 509 521 | 144 709 510 |
| Sum langsiktig gjeld | | 155 775 565 | 146 429 198 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 142 334 | 153 986 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 83 390 | 23 949 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 7 918 265 | 8 655 859 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 16 628 | 16 133 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 160 617 | 8 849 927 |
| Sum gjeld | | 163 936 182 | 155 279 125 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 221 498 432 | 217 995 203 |



Organisasjonsnr: 992 218 835
SANDVIKA BUSINESS CENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Årsregnskap 2024 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: b6e65dafa6a3915c64d8f8efaf155701de01cc0910cc3eb6e8907931963c9d8ed18b526e9bb0b018e8cd0d2565df5fa8ec6b6adfd46833aa71979271ca0ef930



Resultatregnskap Sandvika Business Center AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | NOTE | 2024 | 2023 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter | | 19 455 177 | 18 389 817 |
| Sum driftsinntekter | | 19 455 177 | 18 389 817 |
| Avskrivning av driftsmidler | 1 | 6 607 472 | 6 604 521 |
| Annen driftskostnad | 2 | 3 785 483 | 3 981 018 |
| Sum driftskostnader | | 10 392 955 | 10 585 539 |
| Driftsresultat | | 9 062 222 | 7 804 278 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 142 780 | 127 030 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | -7 894 152 | -7 441 975 |
| Annen rentekostnad | | -57 | -169 |
| Resultat av finansposter | | -7 751 429 | -7 315 114 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 310 793 | 489 164 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -288 374 | -107 616 |
| Resultat | | 1 022 419 | 381 548 |
| Årsresultat | 5 | 1 022 419 | 381 548 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 6 176 247 | 6 751 570 |
| Overført fra annen egenkapital | | -5 153 828 | -6 370 022 |
| Sum overføringer | | 1 022 419 | 381 548 |



Balanse Sandvika Business Center AS

| EIENDELER | NOTE | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 218 030 663 | 216 211 575 |
| Sum varige driftsmidler | | 218 030 663 | 216 211 575 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 347 400 | 463 200 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 347 400 | 463 200 |
| Sum anleggsmidler | | 218 378 063 | 216 674 775 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 124 953 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 221 685 | 154 578 |
| Sum fordringer | | 221 685 | 279 531 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 898 684 | 1 040 897 |
| Sum omløpsmidler | | 3 120 368 | 1 320 428 |
| Sum eiendeler | | 221 498 432 | 217 995 203 |



Balanse Sandvika Business Center AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | NOTE | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| 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 | -3 227 004 | 1 926 824 |
| Sum opp tjent egenkapital | | -3 227 004 | 1 926 824 |
| Sum egenkapital | | 57 562 250 | 62 716 078 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 266 044 | 1 719 688 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 266 044 | 1 719 688 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 155 509 521 | 144 709 510 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 155 509 521 | 144 709 510 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 142 334 | 153 986 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 83 390 | 23 949 |
| Konserngjeld | 3 | 7 918 265 | 8 655 859 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 16 628 | 16 133 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 160 617 | 8 849 927 |
| Sum gjeld | | 163 936 182 | 155 279 125 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 221 498 432 | 217 995 203 |

Oslo, 27.01.2025
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 01.01.2024 | 142 755 826 | 74 996 522 | 41 172 536 | 259 127 207 |
| Tilgang | 5 034 027 | 3 594 856 | 0 | 8 628 883 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | -202 323 |
| Anskaffelseskost 31.12.2024 | 147 789 853 | 78 591 378 | 41 172 536 | 267 553 767 |
| Akkumulerte avskrivninger | 21 410 959 | 28 112 145 | 0 | 49 523 104 |
| Bokført verdi 31.12.2024 | 126 378 894 | 50 479 233 | 41 172 536 | 218 030 663 |
| Årets avskrivninger | 2 855 173 | 3 752 299 | 0 | 6 607 472 |
| 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 | |
|-------------------------|-----------------|----------|------------------|----------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | LEVERANDØRGJELD | | ØVRIG GJELD | |
|-------------------------|-----------------|----------|--------------------|--------------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 163 427 786 | 153 365 369 |
| Sum | 0 | 0 | 163 427 786 | 153 365 369 |

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 + 0,5% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 7 894 152 i 2024.



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:

| | 2024 | 2023 | ENDRING |
|---|-------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | 43 420 559 | 50 028 030 | 6 607 472 |
| Sum | 43 420 559 | 50 028 030 | 6 607 472 |
| 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 | 5 975 255 | 12 582 726 | 6 607 472 |
| Utsatt skatt (22 %) | 266 044 | 1 719 688 | 1 453 644 |

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 | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 1 310 793 | 489 164 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 6 607 472 | 8 166 695 |
| Avgitt konsernbidrag | -7 918 265 | -8 655 859 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 1 742 018 | 1 904 289 |
| Endring i utsatt skattefordel | -1 453 644 | -1 796 673 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 288 374 | 107 616 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 742 018 | 1 904 289 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -1 742 018 | -1 904 289 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Note 5 Egenkapital

| | AKSJEKAPITAL | OVERKURS | ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL | ANNEN EGENKAPITAL | SUM EGENKAPITAL |
|-------------------------------|----------------|-------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2024 | 488 201 | 57 168 323 | 3 132 730 | 1 926 824 | 62 716 078 |
| Årets resultat | 0 | 0 | | 1 022 419 | 1 022 419 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | | -6 176 247 | -6 176 247 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 488 201 | 57 168 323 | 3 132 730 | -3 227 004 | 57 562 250 |

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.



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:
Sandvika Business Center AS

Unikt dokument Id:
eaed117a-0215-4fe7-8b13-ad9f985aef7f

Dokument finger avtrykk:
b6e65dafa6a3915c64d8f8efaf155701de01cc0910cc3eb6e8907931963c9d8ed18b526e9bb0b018e8cd0
d2565df5fa8ec6b6adfd46833aa71979271ca0ef930

Undertegnede



Anders Gunnestad Pedersen

Styremedlem
Union

E-post: pedersen@union.no
Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 188.95.247.248

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-01-27 07:19:07 UTC



Marius Alfredsen

Union

E-post: alfredsen@union.no
Enhet: Chrome 132.0.6834.100 on iPhone iOS 18.1.1
(smartphone)
IP adresse: 77.16.211.22

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-01-27 07:57:52 UTC



Øystein Arnulf Landvik

E-post: landvik@union.no
Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7
(desktop)
IP adresse: 188.95.247.249

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-01-27 09:18:22 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:
2025-01-27 09:18:22 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 |
|--------------------------|--|
| 2025-01-27 09:18:22 UTC | Dokument ble signert av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Norway |
| 2025-01-27 09:18:18 UTC | Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Norway |
| 2025-01-27 09:18:07 UTC | Dokument ble åpnet av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Norway |
| 2025-01-27 07:57:52 UTC | Dokument ble signert av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 132.0.6834.100 on iPhone iOS 18.1.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.211.22 - IP Lokasjon: Oslo, Norway |
| 2025-01-27 07:57:48 UTC | Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 132.0.6834.100 on iPhone iOS 18.1.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.211.22 - IP Lokasjon: Oslo, Norway |
| 2025-01-27 07:57:31 UTC | Dokument ble åpnet av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 132.0.6834.100 on iPhone iOS 18.1.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.211.22 - IP Lokasjon: Oslo, Norway |
| 2025-01-27 07:19:07 UTC | Dokument ble signert av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway |
| 2025-01-27 07:19:03 UTC | Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway |
| 2025-01-27 07:17:11 UTC | Dokument ble åpnet av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway |
| 2025-01-27 07:02:35 UTC | Dokument ble sendt til Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: {} |
| 2025-01-27 07:02:34 UTC | Dokument ble sendt til Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: {} |
| 2025-01-27 07:02:33 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.



2025-01-24 14:15:46 UTC Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway

2025-01-24 14:15:46 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

2025-01-24 14:14:44 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.



RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00
www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Sandvika Business Center AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandvika Business Center AS som viser et overskudd på NOK 1 022 419. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Pemmo Dokumentnøkkel: U6AWC-LLWYE-WEUHN-EVIOJ-LIMZA-EDL3





Revisors beretning 2024 for Sandvika Business Center AS



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, 28. januar 2025
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: U6AWC-LLWYE-WEUHN-EVIOJ-LIMZA-EDL3



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."

Lie, Per-Henning Schulz

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-01-29 07:58:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U6AWC-LLWYE-WEUHN-EVIOJ-LIMZA-EIDL3

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.