



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 547 134
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVIKA TORG AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Ole-Christian Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	28 221 147	27 763 121
Annen driftsinntekt	2	4 875 898	4 322 062
Sum inntekter		33 097 045	32 085 183
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	5	10 693 488	10 770 866
Annen driftskostnad	3, 6	7 669 797	9 502 900
Sum kostnader		18 363 286	20 273 766
Driftsresultat		14 733 760	11 811 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	22 698	2 345
Sum finansinntekter		22 698	2 345
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	234 184	373 865
Annen finanskostnad		7 105	13 382
Sum finanskostnader		241 289	387 248
Netto finans		-218 591	-384 902
Ordinært resultat før skattekostnad		14 515 169	11 426 514
Skattekostnad	4	3 193 213	2 590 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 321 956	8 836 150
Årsresultat		11 321 956	8 836 150
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 321 956	8 836 150
Totalresultat		11 321 956	8 836 150
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		11 321 956	8 836 150
Sum overføringer og disponeringer	8	11 321 956	8 836 150



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	5 311 128	2 958 561
Sum immaterielle eiendeler		5 311 128	2 958 561
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	505 279 748	515 751 601
Sum varige driftsmidler		505 279 748	515 751 601
Sum anleggsmidler		510 590 876	518 710 162
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		368 613	127 374
Andre kortsiktige fordringer		897 129	761 591
Konsernfordringer	6	29 730 146	5 812 052
Sum fordringer		30 995 888	6 701 018
Sum omløpsmidler		30 995 888	6 701 018
SUM EIENDELER		541 586 764	525 411 179
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	150 000	150 000
Overkurs		495 100 001	495 100 002
Sum innskutt egenkapital		495 250 001	495 250 002
Udisponert resultat			
Sum egenkapital	8	495 250 001	495 250 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	6	44 744 073	29 957 944
Annen kortsiktig gjeld		1 592 689	203 233
Sum kortsiktig gjeld		46 336 762	30 161 177
Sum gjeld		46 336 762	30 161 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		541 586 764	525 411 179



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 663388

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 547 134
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVIKA TORG AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Ole-Christian Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 923 547 134
SANDVIKA TORG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	28 221 147	27 763 121
Annen driftsinntekt	2	4 875 898	4 322 062
Sum inntekter		33 097 045	32 085 183
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	5	10 693 488	10 770 866
Annen driftskostnad	3, 6	7 669 797	9 502 900
Sum kostnader		18 363 286	20 273 766
Driftsresultat		14 733 760	11 811 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	22 698	2 345
Sum finansinntekter		22 698	2 345
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	234 184	373 865
Annen finanskostnad		7 105	13 382
Sum finanskostnader		241 289	387 248
Netto finans		-218 591	-384 902
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	3 193 213	2 590 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 321 956	8 836 150
Årsresultat		11 321 956	8 836 150
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 321 956	8 836 150
Totalresultat		11 321 956	8 836 150
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		11 321 956	8 836 150
Sum overføringer og disponeringer	8	11 321 956	8 836 150



Organisasjonsnr: 923 547 134
SANDVIKA TORG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 5 311 128 2 958 561
Sum immaterielle eiendeler 5 311 128 2 958 561

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 5 505 279 748 515 751 601
Sum varige driftsmidler 505 279 748 515 751 601

Sum anleggsmidler 510 590 876 518 710 162

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 368 613 127 374
Andre kortsiktige
fordringer 897 129 761 591
Konsernfordringer 6 29 730 146 5 812 052
Sum fordringer 30 995 888 6 701 018

Sum omløpsmidler 30 995 888 6 701 018

SUM EIENDELER 541 586 764 525 411 179

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 150 000 150 000
Overkurs 495 100 001 495 100 002
Sum innskutt egenkapital 495 250 001 495 250 002

Udisponert resultat

Sum egenkapital 8 495 250 001 495 250 002

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Kortsiktig konserngjeld 6 44 744 073 29 957 944
Annen kortsiktig gjeld 1 592 689 203 233
Sum kortsiktig gjeld 46 336 762 30 161 177

Sum gjeld 46 336 762 30 161 177



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

541 586 764

525 411 179



Organisasjonsnr: 923 547 134
SANDVIKA TORG 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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sandvika Torg AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandvika Torg AS 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 et rettviseende 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 10. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TKS06-SCHUZ-64QIV-AD50S-GSLDU-MVG73



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."

Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-10 15:00:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TK5D6-5CHUZ-64QIV-AD5OS-GSLDU-MVG73

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>



Resultatregnskap			
Sandvika Torg AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt	2	28 221 147	27 763 121
Annen driftsinntekt	2	4 875 898	4 322 062
Sum driftsinntekter		33 097 045	32 085 183
Avskrivning på varige driftsmidler	5	10 693 488	10 770 866
Annen driftskostnad	3, 6	7 669 797	9 502 900
Sum driftskostnader		18 363 286	20 273 766
Driftsresultat		14 733 760	11 811 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	22 698	2 345
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	234 184	373 865
Annen finanskostnad		7 105	13 382
Resultat av finansposter		-218 591	-384 902
Resultat før skattekostnad		14 515 169	11 426 514
Skattekostnad	4	3 193 213	2 590 364
Årsresultat		11 321 956	8 836 150
Overføringer			
Avgitt tilleggskonsernbidrag med skattemessig effekt		0	271 018
Mottatt tilleggskonsernbidrag uten skattemessig effekt		0	-347 458
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt		19 662 310	17 314 282
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt		-8 340 354	-8 401 692
Sum overføringer	8	11 321 956	8 836 150

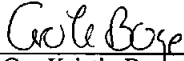
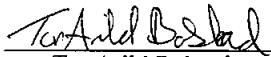
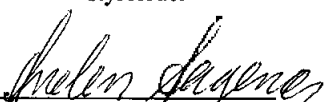
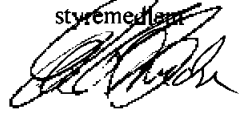


Balanse			
Sandvika Torg AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	5 311 128	2 958 561
Sum immaterielle eiendeler		5 311 128	2 958 561
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	505 279 748	515 751 601
Sum varige driftsmidler		505 279 748	515 751 601
Sum anleggsmidler		510 590 876	518 710 162
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		368 613	127 374
Fordringer på selskap i samme konsern	6	29 730 146	5 812 052
Andre kortsiktige fordringer		897 129	761 591
Sum fordringer		30 995 888	6 701 018
Sum omløpsmidler		30 995 888	6 701 018
Sum eiendeler		541 586 764	525 411 179



Balanse			
Sandvika Torg AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	150 000	150 000
Overkurs		495 100 001	495 100 002
Sum innskutt egenkapital		495 250 001	495 250 002
Sum egenkapital	8	495 250 001	495 250 002
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	44 744 073	29 957 944
Annen kortsiktig gjeld		1 592 689	203 233
Sum kortsiktig gjeld		46 336 762	30 161 177
Sum gjeld		46 336 762	30 161 177
Sum egenkapital og gjeld		541 586 764	525 411 179

Bergen, 10.05.2022

 Gro Kristin Boge styreleder	 Tor Arild Bølstad styremedlem
 Anders Tom Aagenæs styremedlem	 Ole-Christian Knudsen daglig leder

Sandvika Torg AS **Side 4**



Sandvika Torg AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr. 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode. Leierabatter som gis som et Covid-19 tiltak føres som en inntektsreduksjon i den perioden leien faktisk reduseres.

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.



Sandvika Torg AS

Noter til regnskapet 2021

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av forretningslokaler på Leif Tronstads plass . All virksomhet foregår i Bærum kommune.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2021	2020
fordeler seg slik :		
- revisjon	20 069	19 598
- andre tjenester	0	19 209
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	20 069	38 807

Avtalt revisjon for 2021 inkluderer honorar for revisjon av søsterselskapet Sandvika Torg Hjemmel AS etter avtale mellom partene. Avtalen er en konsekvens av at selskapet kjøpte eiendommen uten hjemmel av Sandvika Torg Hjemmel AS i 2019.

Side 6



Sandvika Torg AS

Noter til regnskapet 2021

Note 4 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt

Midlertidige forskjeller	2021	2020
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-24 141 491	-13 448 003
Grunnlag for utsatt skatt	-24 141 491	-13 448 003
Utsatt skatt (22%)	-5 311 128	-2 958 561
Utsatt skatt i balansen	-5 311 128	-2 958 561

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2021	2020
Resultat før skattekostnad	14 515 169	11 426 514
Permanente forskjeller	-567	347 876
Endring i midlertidige resultatforskjeller	10 693 488	10 770 866
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	25 208 090	22 545 256
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-25 208 090	-22 545 256
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Skatt av avgitt konsernbidrag	5 545 780	4 959 956
Endring i utsatt skatt (22%)	-2 352 567	-2 369 591
Skattekostnad	3 193 213	2 590 365

Betalbar skatt i balansen	2021	2020
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	5 545 780	4 959 956
Skattevirkning av konsernbidrag	-5 545 780	-4 959 956
Betalbar skatt i balansen	0	0



Sandvika Torg AS

Noter til regnskapet 2021

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	112 418 612	166 634 364	250 146 628	529 199 605
Tilgang i året	0	0	242 394	242 394
Mva justering	0	0	-20 759	-20 759
Anskaffelseskost 31.12.	112 418 612	166 634 364	250 368 263	529 421 240
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	-10 344 139	-3 103 864	-13 448 003
Årets avskrivninger	0	-8 225 760	-2 467 728	-10 693 488
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	-18 569 899	-5 571 592	-24 141 492
Bokført verdi 31.12	112 418 612	148 064 465	244 796 671	505 279 748

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Tomter avskrives ikke.

Note 6 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

Forvaltningshonorar:

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr 1.532.035 for 2021 (for 2020 kr 1.487.234).

Mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskap i samme konsern:

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkontoinehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.



Sandvika Torg AS

Noter til regnskapet 2021

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 150 000 består av 100 aksjer a kr 1 500. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.

Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	150 000	495 100 001	0	495 250 001
Årets resultat	0	0	11 321 956	11 321 956
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-19 662 310	-19 662 310
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	8 340 354	8 340 354
Egenkapital 31.12	150 000	495 100 001	0	495 250 001