



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 708 844  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: SANNERGATA 23 ANS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Marianne Frønsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	1 339 726	1 353 657
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 339 726</b>	<b>1 353 657</b>
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4		
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 339 726</b>	<b>1 353 657</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		49 872	74 672
Annen finanskostnad		-1	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>49 871</b>	<b>74 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 871</b>	<b>-74 672</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 289 855</b>	<b>1 278 985</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 289 855</b>	<b>1 278 985</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 289 855</b>	<b>1 278 985</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 289 855</b>	<b>1 278 985</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 289 855</b>	<b>1 278 985</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	6	1 289 855	1 278 985
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 289 855</b>	<b>1 278 985</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	14 330 467	13 983 040
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 330 467</b>	<b>13 983 040</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 330 467</b>	<b>13 983 040</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 330 467</b>	<b>13 983 040</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	12 394 630	11 104 775
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 394 630</b>	<b>11 104 775</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 394 630</b>	<b>11 104 775</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	1 935 837	2 878 265
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 935 837</b>	<b>2 878 265</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 935 837</b>	<b>2 878 265</b>
Betalbar skatt	5		
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 935 837</b>	<b>2 878 265</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 330 467</b>	<b>13 983 040</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 488799

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 708 844  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: SANNEGATA 23 ANS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Marianne Frønsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 988 708 844  
SANNERGATA 23 ANS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	1 339 726	1 353 657
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 339 726</b>	<b>1 353 657</b>
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4		
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 339 726</b>	<b>1 353 657</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		49 872	74 672
Annen finanskostnad		-1	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>49 871</b>	<b>74 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 871</b>	<b>-74 672</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 289 855</b>	<b>1 278 985</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 289 855</b>	<b>1 278 985</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 289 855</b>	<b>1 278 985</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 289 855</b>	<b>1 278 985</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 289 855</b>	<b>1 278 985</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	6	1 289 855	1 278 985
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 289 855</b>	<b>1 278 985</b>



Organisasjonsnr: 988 708 844  
SANNERGATA 23 ANS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	14 330 467	13 983 040
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 330 467</b>	<b>13 983 040</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 330 467</b>	<b>13 983 040</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 330 467</b>	<b>13 983 040</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	12 394 630	11 104 775
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 394 630</b>	<b>11 104 775</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 394 630</b>	<b>11 104 775</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	1 935 837	2 878 265
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 935 837</b>	<b>2 878 265</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 935 837</b>	<b>2 878 265</b>
Betalbar skatt	5		
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 935 837</b>	<b>2 878 265</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 330 467</b>	<b>13 983 040</b>



Organisasjonsnr: 988 708 844  
SANNERGATA 23 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

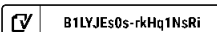


# Årsregnskap

**2022**

**Sannergata 23 ANS**

Org.nr.:988 708 844






<b>Resultatregnskap</b>			
Sannergata 23 ANS			
	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter	2	1 339 726	1 353 657
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 339 726</b>	<b>1 353 657</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 339 726</b>	<b>1 353 657</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		49 872	74 672
Annen finanskostnad		-1	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-49 871</b>	<b>-74 672</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 289 855</b>	<b>1 278 985</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 289 855</b>	<b>1 278 985</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	6	1 289 855	1 278 985
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 289 855</b>	<b>1 278 985</b>




<b>Balanse</b>			
Sannergata 23 ANS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	<u>14 330 467</u>	<u>13 983 040</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u><b>14 330 467</b></u>	<u><b>13 983 040</b></u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>14 330 467</b></u>	<u><b>13 983 040</b></u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u><b>14 330 467</b></u>	<u><b>13 983 040</b></u>

Sannergata 23 ANS, orgnr. 988 708 844 Side 3

 B1LYJEs0s-rkHq1NsRi



<b>Balanse</b>			
Sannergata 23 ANS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	<u>12 394 630</u>	<u>11 104 775</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u><b>12 394 630</b></u>	<u><b>11 104 775</b></u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u><b>12 394 630</b></u>	<u><b>11 104 775</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	7	<u>1 935 837</u>	<u>2 878 265</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u><b>1 935 837</b></u>	<u><b>2 878 265</b></u>
<b>Sum gjeld</b>		<u><b>1 935 837</b></u>	<u><b>2 878 265</b></u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u><b>14 330 467</b></u>	<u><b>13 983 040</b></u>
Oslo, 28.02.2023 Styret i Sannergata 23 ANS			
<hr/> Marianne Frønsdal styreleder		<hr/> Anda Cevere styremedlem	
Sannergata 23 ANS, orgnr. 988 708 844		Side 4	

 B1LYJEs0s-rkHq1NsRi



## Noter 2022

Sannergata 23 ANS

Selskapet driver utleie av ast eiendom og holder til i Oslo

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden Bostad AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo.





## Noter 2022

### Sannergata 23 ANS

#### Note 2 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via Heimstaden Norway AS som er et selskap i samme konsern gjennom en barehouse-avtale med Heimstaden Norway AS.

#### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	14 400 410	14 400 410
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	347 427	347 427
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>14 747 837</b>	<b>14 747 837</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	417 370	417 370
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>14 330 467</b>	<b>14 330 467</b>

Økonomisk levetid 100 år

Eiendommen er en boligeiendom sentralt i Oslo. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen dette regnskapsåret da det er vurdert at denne har en verdi som overstiger bokført verdi.

#### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Selskapet har fravalgt revisor.



## Noter 2022

Sannergata 23 ANS

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 289 855	1 278 985
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-325 227	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>964 628</b>	<b>1 278 985</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 6 Egenkapitalendring

Forutsetning om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.

	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 1.1.	11 104 775	11 104 775
+/- Årets resultat	1 289 855	1 289 855
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>12 394 630</b>	<b>12 394 630</b>

### Note 7 Konsernmellomværende og pantheftelser

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld	1 935 837	2 878 265
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 935 837</b>	<b>2 878 265</b>

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld. .  
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 14 330 467,-.



## Noter 2022

Sannergata 23 ANS

### Note 8 Deltakere mv.

Selskapet har følgende deltakere:

<b>Deltakere</b>	<b>Eierandel</b>
HSTB Invest AS	1%
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	99%





## Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.02.2023 16:30

SENT BY OWNER:  
Marius Hoff Sandland - 28.02.2023 08:38

DOCUMENT ID:  
rkHq1NsRi

ENVELOPE ID:  
B1LYJEs0s-rkHq1NsRi

DOCUMENT NAME:  
Sannergata 23 ANS.pdf  
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Sannergata 23 ANS.pdf-pAdES-SkgTkEj0s.pdf  
Sannergata 23 ANS.pdf-pAdES-SkYhy4jRs.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
<b>Anda Cevere</b> anda.cevere@heimstaden.no	Signed Authenticated	28.02.2023 14:31 28.02.2023 14:17	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 85/09/27) IP: 195.0.152.26
<b>Marianne Frønsdal</b> marianne.fronsdal@heimstaden.com	Signed Authenticated	28.02.2023 16:30 28.02.2023 15:52	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 76/04/26) IP: 213.155.155.110

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PDF  
sealed