



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 797 602  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN 76 AS  
Forretningsadresse: Storgata 53A  
0182 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Svein Hov Skjelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	41 061 903	39 167 428
<b>Sum inntekter</b>		<b>41 061 903</b>	<b>39 167 428</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		54 095	72 678
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 886 509	7 914 682
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	10 808 586	11 023 212
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 749 189</b>	<b>19 010 573</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 312 714</b>	<b>20 156 855</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	97 398	274 291
Annen renteinntekt		48 563	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>145 961</b>	<b>274 291</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	23 209 688	14 797 936
Annen rentekostnad		5 206 856	3 226 221
Annen finanskostnad		2 279	2 238
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 418 823</b>	<b>18 026 395</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 272 862</b>	<b>-17 752 104</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 960 148</b>	<b>2 404 751</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 321 937	531 560
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 638 211</b>	<b>1 873 191</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-4 638 211</b>	<b>1 873 191</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 638 211</b>	<b>1 873 191</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 638 211</b>	<b>1 873 191</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-4 638 211	1 873 191
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 638 211</b>	<b>1 873 191</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4	10 194 973	8 690 402
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 194 973</b>	<b>8 690 402</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	508 603 333	516 489 843
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>508 603 333</b>	<b>516 489 843</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>518 798 306</b>	<b>525 180 245</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		50 758	28 872
Andre kortsiktige fordringer		183 350	222 689
Konsernfordringer	7, 8, 7	563 571	10 146 670
<b>Sum fordringer</b>		<b>797 679</b>	<b>10 398 232</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>797 679</b>	<b>10 398 232</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>519 595 985</b>	<b>535 578 476</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	758 000	758 000
Overkurs	5	10 943 731	10 943 731
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 701 731</b>	<b>11 701 731</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	653 002	5 938 734
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>653 002</b>	<b>5 938 734</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 354 732</b>	<b>17 640 465</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	90 714 284	93 392 856
Langsiktig konserngjeld	6, 7	405 330 359	405 330 359
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>496 044 643</b>	<b>498 723 215</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>496 044 643</b>	<b>498 723 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		730 669	850 346
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	9 494 492	17 589 028
Annen kortsiktig gjeld		971 449	775 422
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 196 609</b>	<b>19 214 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>507 241 253</b>	<b>517 938 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>519 595 985</b>	<b>535 578 476</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 500455

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 797 602  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN 76 AS  
Forretningsadresse: Storgata 53A  
0182 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Svein Hov Skjelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 991 797 602  
SANDAKERVEIEN 76 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	41 061 903	39 167 428
<b>Sum inntekter</b>		<b>41 061 903</b>	<b>39 167 428</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		54 095	72 678
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 886 509	7 914 682
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	10 808 586	11 023 212
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 749 189</b>	<b>19 010 573</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 312 714</b>	<b>20 156 855</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	97 398	274 291
Annen renteinntekt		48 563	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>145 961</b>	<b>274 291</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	23 209 688	14 797 936
Annen rentekostnad		5 206 856	3 226 221
Annen finanskostnad		2 279	2 238
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 418 823</b>	<b>18 026 395</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 272 862</b>	<b>-17 752 104</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-1 321 937	531 560
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 638 211</b>	<b>1 873 191</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-4 638 211</b>	<b>1 873 191</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 638 211</b>	<b>1 873 191</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 638 211</b>	<b>1 873 191</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-4 638 211	1 873 191



Sum overføringer og  
disponeringer

-4 638 211

1 873 191



Organisasjonsnr: 991 797 602  
SANDAKERVEIEN 76 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4	10 194 973	8 690 402
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 194 973</b>	<b>8 690 402</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	508 603 333	516 489 843
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>508 603 333</b>	<b>516 489 843</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>518 798 306</b>	<b>525 180 245</b>

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		50 758	28 872
Andre kortsiktige fordringer		183 350	222 689
Konsernfordringer	7, 8, 7	563 571	10 146 670
<b>Sum fordringer</b>		<b>797 679</b>	<b>10 398 232</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>797 679</b>	<b>10 398 232</b>
-------------------------	--	----------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>519 595 985</b>	<b>535 578 476</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 9	758 000	758 000
Overkurs	5	10 943 731	10 943 731
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 701 731</b>	<b>11 701 731</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	653 002	5 938 734
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>653 002</b>	<b>5 938 734</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 354 732</b>	<b>17 640 465</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	90 714 284	93 392 856
Langsiktig konserngjeld	6, 7	405 330 359	405 330 359
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>496 044 643</b>	<b>498 723 215</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>496 044 643</b>	<b>498 723 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		730 669	850 346
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	9 494 492	17 589 028
Annen kortsiktig gjeld		971 449	775 422
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 196 609</b>	<b>19 214 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>507 241 253</b>	<b>517 938 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>519 595 985</b>	<b>535 578 476</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 991 797 602  
SANDAKERVEIEN 76 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

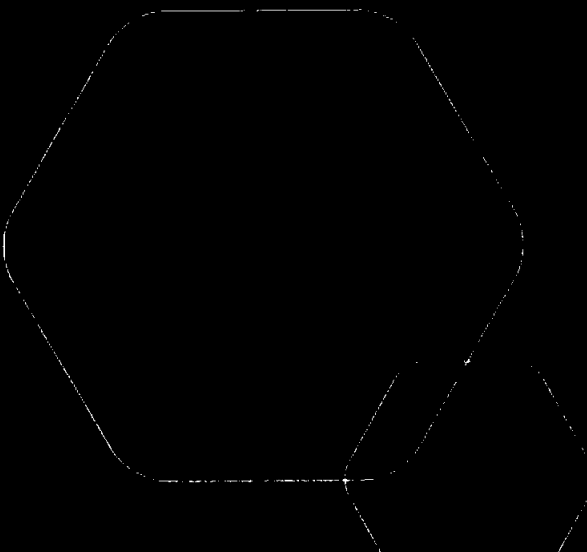
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Årsregnskap 2023**  
**Sandakerveien 76 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til årsregnskapet



Org.nr.: 991 797 602



## RESULTATREGNSKAP

SANDAKERVEIEN 76 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	41 061 903	39 167 428
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>41 061 903</b>	<b>39 167 428</b>
Varekostnad		54 095	72 678
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 886 509	7 914 682
Annen driftskostnad	1, 3	10 808 586	11 023 212
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>18 749 189</b>	<b>19 010 573</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 312 714</b>	<b>20 156 855</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	97 398	274 291
Annen renteinntekt		48 563	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	23 209 688	14 797 936
Annen rentekostnad		5 206 856	3 226 221
Annen finanskostnad		2 279	2 238
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-28 272 862</b>	<b>-17 752 104</b>
Resultat før skattekostnad		-5 960 148	2 404 751
Skattekostnad på resultat	4	-1 321 937	531 560
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-4 638 211</b>	<b>1 873 191</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-4 638 211	1 873 191
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 638 211</b>	<b>1 873 191</b>

SANDAKERVEIEN 76 AS

SIDE 2



## BALANSE

SANDAKERVEIEN 76 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	10 194 973	8 690 402
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 194 973</b>	<b>8 690 402</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	508 603 333	516 489 843
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>508 603 333</b>	<b>516 489 843</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>518 798 306</b>	<b>525 180 245</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		50 758	28 872
Mellomværende konsernkontoordning	7, 8	563 571	10 146 670
Andre kortsiktige fordringer		183 350	222 689
<b>Sum fordringer</b>		<b>797 679</b>	<b>10 398 232</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>797 679</b>	<b>10 398 232</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>519 595 985</b>	<b>535 578 476</b>

SANDAKERVEIEN 76 AS

SIDE 3



**BALANSE**

SANDAKERVEIEN 76 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 9	758 000	758 000
Overkurs	5	10 943 731	10 943 731
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 701 731</b>	<b>11 701 731</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	653 002	5 938 734
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>653 002</b>	<b>5 938 734</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 354 732</b>	<b>17 640 465</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	90 714 284	93 392 856
Langsiktig konserngjeld	6, 7	405 330 359	405 330 359
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>496 044 643</b>	<b>498 723 215</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		730 669	850 346
Konserngjeld	7	9 494 492	17 589 028
Annen kortsiktig gjeld		971 449	775 422
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 196 609</b>	<b>19 214 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>507 241 253</b>	<b>517 938 011</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>519 595 985</b>	<b>535 578 476</b>

15.04.2024  
Styret i Sandakerveien 76 AS

  
Svein Hov Skjelle  
Styremedlem/Daglig leder

  
Svein Torgeif Spilling  
Styreleder



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

### Regnskapsprinsipper

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

Selskapet eier eiendommen Sandakerveien 76 i Oslo. Eiendommen består av 386 studentboliger, en dagligvarebutikk og parkering. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### Konsolidering

Selskapet inngår i konsolideringen til Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI), org. nr 966 891 750, Storgata 55, 0182 Oslo.

Konsernregnskapet er tilgjengelig på selskapets adresse.

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Note 1 Transaksjoner med nærstående

Mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 7.

**SELSKAPETS TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER:** 2023      2022

### A) SALG AV TJENESTER

Leieinntekter Anker STI	37 642 966	36 008 886
Renteinntekt bank	97 398	274 291

### B) KJØP AV TJENESTER

Administrativt fee	2 075 496	1 676 940
Rentekostnader til Anker STI	23 073 431	14 797 936
Rentekostnader bank	136 257	0

Boligdelen i bygget leies i sin helhet ut til morselskapet i konsernet, Anker STI, som sørger for utleie til studentene. Sandakerveien 76 AS er belastet med et administrativt fee fra Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI) for ledelse og fellestjenester. Deler av administrativt fee gjelder viderefakturert lønn for administrerende direktør, samt styrehonorar.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekniske innstallasjoner	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	16 353 718	454 968 275	80 317 155	369 690	552 008 838
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	16 353 718	454 968 275	80 317 155	369 690	552 008 838
Akkumulerte avskrivninger	0	37 426 803	5 609 012	369 690	43 405 505
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>16 353 718</b>	<b>417 541 472</b>	<b>74 708 143</b>	<b>0</b>	<b>508 603 333</b>
Årets avskrivninger	0	6 689 583	1 196 926	0	7 886 509
Forventet økonomisk levetid		67 år	67 år	5-10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	

## Note 3 Ytelser/godtgjørelser til administrerende direktør, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte utover administrerende direktør som også er ansatt i Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI). Selskapet er derfor ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Administrerende direktør er lønnet av Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI) og inngår i Stiftelsens pensjonsordning. En andel av lønnskostnaden er viderefakturert i form av et administrativt fee fra Anker STI. Det foreligger ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.



<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lovpålagt revisjon	42 403	42 880
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	29 000	47 021
<b>Sum</b>	<b>71 403</b>	<b>89 901</b>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### 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:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-42 171 299	-34 289 965	7 881 333
Gevinst – og tapskonto	-4 169 490	-5 211 862	-1 042 372
<b>Sum</b>	<b>-46 340 788</b>	<b>-39 501 827</b>	<b>6 838 961</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-46 340 788</b>	<b>-39 501 827</b>	<b>6 838 961</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-10 194 973</b>	<b>-8 690 402</b>	<b>1 504 571</b>

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 960 148	2 404 751
Permanente forskjeller	-48 657	10 562
Endring i midlertidige forskjeller	6 838 961	6 617 086
Avgitt konsernbidrag	-830 155	-9 032 399
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	182 634	1 987 319
Endring i utsatt skattefordel	-1 504 571	-1 455 759
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 321 937</b>	<b>531 560</b>

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-5 960 148	2 404 751
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 311 233	529 045
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-10 705	2 324
<b>Sum</b>	<b>-1 321 937</b>	<b>531 369</b>
Effektiv skattesats	22,2 %	22,1 %

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	182 634	1 987 128
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-182 634	-1 987 128
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2023	758 000	10 943 731	5 938 734	17 640 465
Årets resultat	0	0	-4 638 211	-4 638 211
Avgitt konsernbidrag	0	0	-647 521	-647 521
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>758 000</b>	<b>10 943 731</b>	<b>653 002</b>	<b>12 354 732</b>

## Note 6 Langsiktig gjeld til eksterne og pantstillelser

GJELD SOM ER SIKRET VED PANT O.L.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	90 714 284	93 392 856
Øvrig langsiktig gjeld	405 330 359	405 330 359
<b>Sum</b>	<b>496 044 643</b>	<b>498 723 215</b>
Herav gjeld med forfall > 5 år	405 330 359	405 330 359
<b>BALANSEFØRT VERDI AV EIENDELER PANTSATT FOR EGEN GJELD</b>		
Tomter, bygninger	508 603 333	516 489 843

Handelsbanken har pant i Sandakerveien 76 med kr. 115 000 000.

Husbanken har pant i Sandakerveien 76 med kr. 542 450 000.

Lånet i Husbanken er tatt opp av Anker STI på vegne av Sandakerveien 76.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Konsernkontoordning			
	2023		2022	
Foretak i samme konsern	563 571		10 146 670	
	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	405 330 359	405 330 359	9 494 492	17 589 028

## Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2023.

Selskapet tar del i en konsernkontoordning med Anker STI og bankbeholdningen klassifiseres derfor som kortsiktig fordring. Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI) administrerer konsernkontoordningen, hvor konsernet har fått bevilget en kreditt på MNOK 10. Selskapene i konsernet er solidarisk ansvarlige for bankgjelden. På balansedagen vil positiv beholdning klassifiseres som andre kortsiktige fordringer, mens negativ beholdning klassifiseres som annen kortsiktig gjeld.



## **Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen på kr. 758 000 består av 758 aksjer à kr. 1 000. Aksjekapitalen per 31.12.2023 består av én aksjeklasse. Hver aksje har samme rett i selskapet.

Selskapet er 100% eid av Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI).



Til generalforsamlingen i Sandakerveien 76 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandakerveien 76 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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, 15. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Therese Thoresen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Thoresen, Therese	BANKID	2024-05-08 23:49

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.