



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 413 144
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDAKERKOMPLEKSET AS
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Rosenkrantz' gate 16
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Aleksandra Racinskaja
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 07.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	1 820 992	1 008 000
Annen driftsinntekt	3	-12 969	573 276
Sum inntekter	3	1 808 023	1 581 276
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	79 870	79 870
Annen driftskostnad		2 215 675	11 235 083
Sum kostnader		2 295 545	11 314 953
Driftsresultat		-487 522	-9 733 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 260	13 389
Sum finansinntekter		6 260	13 389
Annen finanskostnad		374 598	385 094
Sum finanskostnader		374 598	385 094
Netto finans		-368 338	-371 705
Ordinært resultat før skattekostnad		-855 860	-10 105 382
Ordinært resultat etter skattekostnad		-855 860	-10 105 382
Årsresultat		-855 860	-10 105 382
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-10 105 382
Overføringer til/fra annen egenkapital		-855 860	
Sum overføringer og disponeringer		-855 860	-10 105 382



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 326 000	2 326 000
Sum varige driftsmidler		2 326 000	2 326 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 326 000	2 326 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 839	6 135
Andre fordringer		269 775	191 997
Sum fordringer		273 614	198 132
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	2 257 905	3 209 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 257 905	3 209 688
Sum omløpsmidler		2 531 519	3 407 820
SUM EIENDELER		4 857 519	5 733 820

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		105 000	105 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 789 514	-8 933 654
Sum opptjent egenkapital		-9 789 514	-8 933 654
Sum egenkapital	6	-9 684 514	-8 828 654
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		745 000	745 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	13 243 688	13 639 299
Sum annen langsiktig gjeld		13 988 688	14 384 299
Sum langsiktig gjeld		13 988 688	14 384 299
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		443 544	157 171
Annen kortsiktig gjeld		109 801	21 004
Sum kortsiktig gjeld		553 345	178 175
Sum gjeld		14 542 033	14 562 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 857 519	5 733 820



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 516000

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 413 144
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDAKERKOMPLEKSET AS
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Rosenkrantz' gate 16
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Aleksandra Racinskaja
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.07.2021

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: 933 413 144
SANDAKERKOMPLEKSET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	1 820 992	1 008 000
Annen driftsinntekt	3	-12 969	573 276
Sum inntekter	3	1 808 023	1 581 276
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	79 870	79 870
Annen driftskostnad		2 215 675	11 235 083
Sum kostnader		2 295 545	11 314 953
Driftsresultat		-487 522	-9 733 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 260	13 389
Sum finansinntekter		6 260	13 389
Annen finanskostnad		374 598	385 094
Sum finanskostnader		374 598	385 094
Netto finans		-368 338	-371 705
Ordinært resultat før skattekostnad		-855 860	-10 105 382
Ordinært resultat etter skattekostnad		-855 860	-10 105 382
Årsresultat		-855 860	-10 105 382
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-10 105 382
Overføringer til/fra annen egenkapital		-855 860	
Sum overføringer og disponeringer		-855 860	-10 105 382



Organisasjonsnr: 933 413 144
SANDAKERKOMPLEKSET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 326 000	2 326 000
Sum varige driftsmidler		2 326 000	2 326 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 326 000	2 326 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 839	6 135
Andre fordringer		269 775	191 997
Sum fordringer		273 614	198 132
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	2 257 905	3 209 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 257 905	3 209 688
Sum omløpsmidler		2 531 519	3 407 820
SUM EIENDELER		4 857 519	5 733 820
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		105 000	105 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 789 514	-8 933 654
Sum opptjent egenkapital		-9 789 514	-8 933 654
Sum egenkapital	6	-9 684 514	-8 828 654
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		745 000	745 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	13 243 688	13 639 299
Sum annen langsiktig gjeld		13 988 688	14 384 299
Sum langsiktig gjeld		13 988 688	14 384 299
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		443 544	157 171
Annen kortsiktig gjeld		109 801	21 004
Sum kortsiktig gjeld		553 345	178 175
Sum gjeld		14 542 033	14 562 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 857 519	5 733 820



Organisasjonsnr: 933 413 144
SANDAKERKOMPLEKSET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 klassifiseringen 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære	42.00	2500.00	105000.00



<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	0.00	

Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sandakerkomplekset AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sandakerkomplekset AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 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 lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FQY7M-FEP41-MUOGC-BUZH2-MKFB-ZUD37



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."

Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 80.213.xxx.xxx

2021-05-14 06:26:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: FQY7M-FEP41-MUOGC-BUZH2-MKFB-ZUD37

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?

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>



Årsoppgjør rapport

**Sandakerkomplekset AS
2020**

Sandakerkomplekset AS Org.nr. 933413144



Årsregnskap for Sandakerkomplekset AS

Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter	3	1 820 992	1 550 600	1 838 560	2 049 101
Andre inntekter	3	-12 969	30 676	20 512	12 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 808 023	1 581 276	1 859 073	2 061 101
Lønn og personalkostnader	2,3	79 870	79 870	79 870	79 870
Renhold		56 093	58 258	58 600	60 000
Kabel-TV/Bredbånd		209 611	152 568	155 700	313 956
Kommunale avgifter		282 827	263 182	283 700	286 000
Strøm og nettleie		2 943	75 785	108 560	95 600
Andre driftskostnader	3	33 329	50 119	37 900	35 500
Reparasjon og vedlikehold	3	1 463 107	10 451 813	285 000	295 000
Eksterne tjenester	3	69 414	70 823	77 500	94 400
Forsikringer		65 974	81 274	107 400	60 000
Andre kostnader	3	32 377	31 261	34 800	29 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		2 295 545	11 314 953	1 229 030	1 349 826
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-487 522	-9 733 677	630 043	711 275
DRIFTSRESULTAT:		-487 522	-9 733 677	630 043	711 275
Finansinntekter		6 260	13 389	300	0
Finanskostnader		374 598	385 094	385 000	315 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		-368 338	-371 705	-384 700	-315 000
ÅRSRESULTAT		-855 860	-10 105 382	245 343	396 275
Resultat		-855 860	-10 105 382	245 343	396 275
Overført til udekket tap		0	-10 105 382	0	0
Overført annen egenkapital		-855 860	0	0	0
SUM DISPONERT		-855 860	-10 105 382	0	0



Balanse
Sandakerkomplekset AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Fast eiendom	4	2 326 000	2 326 000
Sum varige driftsmidler		2 326 000	2 326 000
<hr/>			
Sum anleggsmidler		2 326 000	2 326 000
<hr/>			
Kundefordringer		3 839	6 135
Forskuddsbetalte kostnader		269 775	191 997
Sum fordringer		273 614	198 132
<hr/>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 257 905	3 209 688
SUM OMLØPSMIDLER		2 531 519	3 407 820
<hr/>			
SUM EIENDELER		4 857 519	5 733 820
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
<hr/>			
Annen opptjent egenkapital		-9 789 514	-8 933 654
Sum opptjent egenkapital		-9 789 514	-8 933 654
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL	6	-9 684 514	-8 828 654
<hr/>			
Obligasjonsinnskudd		745 000	745 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	13 243 688	13 639 299
Sum annen langsiktig gjeld		13 988 688	14 384 299
<hr/>			
Leverandørgjeld		443 544	157 171
Annen kortsiktig gjeld		109 801	21 004
Sum kortsiktig gjeld		553 345	178 175
<hr/>			
SUM GJELD		14 542 033	14 562 474
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 857 519	5 733 820

OSLO, 12.05.2021
Sandakerkomplekset AS

Mona Limi Hansen

Mona Limi Hansen
Styremedlem

Joar Strømseng

Joar Strømseng
Styrets leder

Ingrid Harboe

Ingrid Harboe
Styremedlem

Balanserapport 2020 for Sandakerkomplekset AS



Disponible midler

Sandakerkomplekset AS

	2020	2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	3 229 645	1 800 328
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	-855 860	-10 105 382
Endring langsiktige lån	-395 611	11 534 699
B. Årets endring i disponible midler	-1 251 471	1 429 317
C. Disponible midler pr. 31.12.	1 978 174	3 229 645

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	273 614	198 132
Kontanter og Bank	2 257 905	3 209 688
Omløpsmidler	2 531 519	3 407 820
Kortsiktig gjeld	-553 345	-178 175
Disponible midler	1 978 174	3 229 645

Disponible midler for Sandakerkomplekset AS



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

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 klassifiseringen 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

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

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.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2020	2019
Styrehonorar	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
Sum lønn	79 870	79 870

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor:

	2020
Revisjonshonorar	8 438

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

	2020
Fakturerte felleskostnader	1 008 000
Fakturert renter og avdrag	748 440
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	48 552
Fakturert parkering/garasje	16 000
Sum driftsinntekter	1 820 992

Andre inntekter

	2020
Innbetalinger fra Vipps	9 776
Korr. kontantkasse, tidligere dobbelførte inntekter	-22 745
Sum andre inntekter	-12 969

Andre driftskostnader

	2020
Maskinell brøyting – Vaktmesterkompaniet AS	22 138
Andre driftskostnader eiendom	11 191
Sum andre driftskostnader	33 329



Reparasjon og vedlikehold

	2020
Rep. og vedlikehold bygning	32 008
Rep. og vedlikehold EL-anlegg	14 125
Rør og våtroms prosjekt – Obos Prosjekt AS	56 160
Sluttoppgjør - Baderomsentreprenøren	509 544
Utbetaling for sparebad til eiere	851 270
Sum reparasjon og vedlikehold	1 463 107

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Eksterne tjenester

	2020
Honorar for revisjon	8 438
Andre konsulenthonorarer	12 091
Forretningsførsel og regnskap	38 835
Ligningsoppgaver	10 050
Sum eksterne tjenester	69 414

Andre kostnader

	2020
Leie container	19 930
Lisens og systemkostnader	2 971
Portotjenester	1 692
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 250
Bank- og kortgebyrer	3 686
Gebyrer ved purring	70
Tap på fordringer	590
MVA-kostnader fra inkassoselskap	188
Sum andre kostnader	32 377



Note 4 Anleggsmiddel

	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 326 000	2 326 000
Tilgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 326 000	2 326 000
Akk. av- og nedskr. 31.12.	0	0
Balansført 31.12.	2 326 000	2 326 000

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om reparasjon og vedlikehold. Tomteverdien er inkludert i den bokførte verdien av bygningene.

Note 5 Drift- og bundne midler

	2020
Kasse	3 694
Driftskonto	735 388
Konto 1	1 518 816
Skattetrekkkonto	7
Saldo per 31.12.	2 257 905

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 7. Skyldig skattetrekk pr 31.12.2020 utgjorde kr 0.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	105 000	-8 933 654	-8 828 654
Årsresultat		-855 860	-855 860
Saldo 31.12.	105 000	-9 789 514	-9 684 514

Aksjekapitalen på kr. 105 000 består av 42 aksjer pålydende kr 2 500.

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balansførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balansførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



Note 7 Langsiktig gjeld

Handelsbanken 8398.71.82132	2020
Opprinnelig lånesum	16 100 000
Restlån per 01.01.	13 639 299
Nedbetalt i år	395 611
Restsaldo per 31.12.	13 243 688

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 2044
Renter: 2,40 %

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2020 gjeld på kr 13 243 688 til kredittinstitusjoner, derav kr 11 265 633 er restgjeld som forfaller etter 5 år.

Note 8 Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	2020
Pantelån	13 243 688
Påløpte avdrag	0
Totalt	13 243 688

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokført verdi:

	2020
Bygninger	2 326 000
Totalt	2 326 000



Til BDO AS

Uttalelse fra styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Sandakerkomplekset AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2020, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor styret eller evt. ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
2. Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
3. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for boligselskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
4. Vi erkjenner vårt ansvar for at formuesforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll, herunder for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som styret kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av styret, ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer styret, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
5. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
6. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
7. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
8. Boligselskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
9. Det foreligger ikke forpliktelser, verken faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
10. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
11. Boligselskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettstvister av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.
12. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
13. Vi har gitt dere vår vurdering av boligselskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
14. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.
15. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - b. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 12.05.2021

Styreleder sign

JOAR STRØMSENG

Styreleders navn blokkbokstaver

Forretningsfører