



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 782 552  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS MARCUS THRANES GATE 7, 9 OG 11  
(TIDLIGERE SANDAKERVEIEN 11)  
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: 22.06.2021

### 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, 28.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 005 768	2 002 900
Annen driftsinntekt		1 171 606	1 987 919
<b>Sum inntekter</b>	3	<b>3 177 374</b>	<b>3 990 819</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	182 560	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	111 349	111 349
Annen driftskostnad		3 731 678	3 740 957
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 025 587</b>	<b>4 023 456</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-848 213</b>	<b>-32 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		260	1 230
Annen finansinntekt		23 032	22 847
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 292</b>	<b>24 077</b>
Annen finanskostnad		418 153	427 520
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>418 153</b>	<b>427 520</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-394 861</b>	<b>-403 443</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 243 074</b>	<b>-436 080</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 243 074</b>	<b>-436 080</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 243 074</b>	<b>-436 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 243 074	-436 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 243 074</b>	<b>-436 080</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 034 470	3 145 820
Sum varige driftsmidler	4	3 034 470	3 145 820
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	9	773 636	791 636
Sum finansielle anleggsmidler		773 636	791 636
Sum anleggsmidler		3 808 106	3 937 456
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		54 340	53 403
Andre fordringer		343 345	283 735
Sum fordringer		397 685	337 138
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	192 219	1 816 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		192 219	1 816 729
Sum omløpsmidler		589 904	2 153 867
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 398 010</b>	<b>6 091 323</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	114 000	114 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>114 000</b>	<b>114 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 680 467	-4 680 467
Udekket tap		5 899 510	4 656 436
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	6	<b>-10 579 977</b>	<b>-9 336 903</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-10 465 977</b>	<b>-9 222 903</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 475 594	14 813 136
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 475 594</b>	<b>14 813 136</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 475 594</b>	<b>14 813 136</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		307 004	393 404
Annen kortsiktig gjeld		81 390	107 686
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>388 394</b>	<b>501 090</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 863 988</b>	<b>15 314 226</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 398 011</b>	<b>6 091 323</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 515050

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 782 552  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS SANDAKERVEIEN 11  
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: 22.06.2021

#### 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, 20.07.2021

---

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: 919 782 552  
AS SANDAKERVEIEN 11

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 005 768	2 002 900
Annen driftsinntekt		1 171 606	1 987 919
<b>Sum inntekter</b>	<b>3</b>	<b>3 177 374</b>	<b>3 990 819</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	182 560	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	111 349	111 349
Annen driftskostnad		3 731 678	3 740 957
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 025 587</b>	<b>4 023 456</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-848 213</b>	<b>-32 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		260	1 230
Annen finansinntekt		23 032	22 847
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 292</b>	<b>24 077</b>
Annen finanskostnad		418 153	427 520
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>418 153</b>	<b>427 520</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-394 861</b>	<b>-403 443</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 243 074</b>	<b>-436 080</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 243 074</b>	<b>-436 080</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 243 074</b>	<b>-436 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 243 074	-436 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 243 074</b>	<b>-436 080</b>



Organisasjonsnr: 919 782 552  
AS SANDAKERVEIEN 11

## 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 3 034 470 3 145 820

Sum varige driftsmidler 4 3 034 470 3 145 820

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 9 773 636 791 636

Sum finansielle anleggsmidler 773 636 791 636

Sum anleggsmidler 3 808 106 3 937 456

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 0 0

#### Fordringer

Kundefordringer 54 340 53 403

Andre fordringer 343 345 283 735

Sum fordringer 397 685 337 138

#### Investeringer

Sum investeringer 0 0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 5 192 219 1 816 729

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 192 219 1 816 729

Sum omløpsmidler 589 904 2 153 867

**SUM EIENDELER 4 398 010 6 091 323**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 114 000 114 000

Annen innskutt egenkapital 0 0

Sum innskutt egenkapital 114 000 114 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 680 467	-4 680 467
Udekket tap		5 899 510	4 656 436
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-10 579 977</b>	<b>-9 336 903</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-10 465 977</b>	<b>-9 222 903</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 475 594	14 813 136
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 475 594</b>	<b>14 813 136</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 475 594</b>	<b>14 813 136</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		307 004	393 404
Annen kortsiktig gjeld		81 390	107 686
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>388 394</b>	<b>501 090</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 863 988</b>	<b>15 314 226</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 398 011</b>	<b>6 091 323</b>



Organisasjonsnr: 919 782 552  
AS SANDAKERVEIEN 11

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	95.00	1200.00	114000.00



<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



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**AS Sandakerveien 11  
2020**



## Årsregnskap for AS Sandakerveien 11

Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter		3 094 374	3 089 937	3 614 165	3 231 804
Andre inntekter		83 000	900 882	5 000	5 100
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>3</b>	<b>3 177 374</b>	<b>3 990 819</b>	<b>3 619 166</b>	<b>3 236 904</b>
Lønn og personalkostnader	2	182 560	171 150	182 560	182 560
Avskrivninger	4	111 349	111 349	111 349	111 349
Vaktmestertjeneste		262 336	239 997	245 500	251 600
Renhold		111 880	112 691	121 300	115 300
Kabel-TV/Bredbånd		326 580	320 705	327 200	336 400
Kommunale avgifter		366 452	419 544	450 700	350 300
Strøm og nettleie		275 283	469 683	425 901	373 776
Fjernvarme og fyring		469 063	397 812	300 000	644 432
Andre driftskostnader	3	32 800	16 660	12 000	31 000
Reparasjon og vedlikehold	3	1 410 525	1 231 298	270 000	30 000
Eksterne tjenester	2,3	212 128	240 877	181 300	219 600
Serviceavtaler	3	23 862	0	0	23 900
Forsikringer		184 357	171 389	187 600	193 600
Andre kostnader	3	56 413	120 302	49 100	31 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>4 025 587</b>	<b>4 023 457</b>	<b>2 864 510</b>	<b>2 895 018</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>-848 213</b>	<b>-32 638</b>	<b>754 656</b>	<b>341 886</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>-848 213</b>	<b>-32 638</b>	<b>754 656</b>	<b>341 886</b>
Finansinntekter		23 292	24 077	15 419	422
Finanskostnader		418 153	427 520	477 827	401 000
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-394 861</b>	<b>-403 443</b>	<b>-462 408</b>	<b>-400 578</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 243 074</b>	<b>-436 080</b>	<b>292 248</b>	<b>-58 691</b>
Resultat		-1 243 074	-436 080	292 248	-58 691
Overført til udekket tap		-1 243 074	-436 080	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>-1 243 074</b>	<b>-436 080</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse AS Sandakerveien 11

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
Fast eiendom	4	3 034 470	3 145 820
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>3 034 470</b>	<b>3 145 820</b>
Andre fordringer	9	773 636	791 636
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>773 636</b>	<b>791 636</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 808 107</b>	<b>3 937 456</b>
Kundefordringer		54 340	53 403
Forskuddsbetalte kostnader		343 345	283 735
<b>Sum fordringer</b>		<b>397 685</b>	<b>337 138</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	192 219	1 816 729
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>589 904</b>	<b>2 153 867</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 398 011</b>	<b>6 091 323</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Aksjekapital	6	114 000	114 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>114 000</b>	<b>114 000</b>
Annen opptjent egenkapital		-4 680 467	-4 680 467
Udekket tap		-5 899 510	-4 656 436
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-10 579 977</b>	<b>-9 336 903</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>6</b>	<b>-10 465 977</b>	<b>-9 222 903</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 475 594	14 813 136
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 475 594</b>	<b>14 813 136</b>
Leverandørgjeld		307 004	393 404
Annen kortsiktig gjeld		81 390	107 686
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>388 394</b>	<b>501 090</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>14 863 988</b>	<b>15 314 226</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 398 011</b>	<b>6 091 323</b>

OSLO, 22.06.2021  
AS Sandakerveien 11

Kristoffer Gregersen Skappel  
Styrets leder

Stine Louise Opstadmo  
Styremedlem

Ina Fornes Mikkelsen  
Styremedlem

Balanserapport 2020 for AS Sandakerveien 11



## 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	160 000,00	150 000,00
Arbeidsgiveravgift	22 560,00	21 150,00
<b>Sum lønn</b>	<b>182 560,00</b>	<b>171 150,00</b>

Antall årsverk: 0

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

### Honorar til revisor:

2020

Revisjonshonorar	8 438,00
------------------	----------

## Note 3 Diverse spesifikasjoner

### Driftsinntekter

2020

Fakturerte felleskostnader	2 005 768,00
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	345 752,00
Fakturert fyring/fjernvarme	610 487,00
Fakturert renhold	132 367,00
Salg av fellesareal -L412	75 000,00
Andre inntekter	8 000,00
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>3 177 374,00</b>

### Andre driftskostnader

2020

Sesongarbeider på uteområder	4 163,00
Andre driftskostnader eiendom	28 637,00
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>32 800,00</b>



## Reparasjon og vedlikehold

2020

Rep. og vedlikehold bygning	357 304,00
Boder, søppelrom, WC, bad -Oslo Prosjektbygg AS	584 938,00
Prosjektering - Salg av fellesareal til tilstøtende leiligheter -Mivent AS	458 283,00
Egenandel forsikring	10 000,00
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>1 410 525,00</b>

## Eksterne tjenester

2020

Honorar for revisjon	8 438,00
Oppgradering og bruksendring til bolig -Oslo Kommune Plan- Og Bygningsetaten	16 213,00
Honorar for juridisk bistand	43 750,00
Andre konsulenthonorarer	31 892,00
Forretningsførsel og regnskap	96 385,00
Ligningsoppgaver	15 450,00
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>212 128,00</b>

## Serviceavtaler

2020

Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	23 862,00
<b>Sum serviceavtaler</b>	<b>23 862,00</b>

## Andre kostnader

2020

Leie container	2 417,00
Trykksaker	2 244,00
Lisens og systemkostnader	31 736,00
Bank- og kortgebyrer	6 194,00
Gebyrer ved purring	8 577,00
Andre kostnader	5 245,00
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>56 413,00</b>



## Note 4 Anleggsmiddel

Anlegg	Anskaffelse	Tidligere avskr.	Årets avskr.	Akk. Avsk.	Bokført verdi 31.12.
Bygning og tomt	531 692,00	98 418,00	11 313,00	109 731,00	421 961,00
Dørprosjekt	1 792 435,00	298 740,00	59 748,00	358 488,00	1 433 947,00
Vindusprosjekt	179 938,00	29 990,00	5 998,00	35 988,00	143 950,00
Kjellerprosjekt	120 512,00	20 085,00	4 017,00	24 102,00	96 410,00
Balkonger	482 000,00	14 945,00	11 209,00	26 154,00	455 846,00
<b>Sum bygninger</b>	<b>3 106 577,00</b>	<b>462 178,00</b>	<b>92 285,00</b>	<b>554 465,00</b>	<b>2 552 112,00</b>
Port system	385 936,00	64 321,00	12 864,00	77 185,00	308 751,00
Sentralfyranlegg	310 002,00	130 194,00	6 200,00	136 394,00	173 608,00
<b>Sum inventar</b>	<b>695 938,00</b>	<b>194 515,00</b>	<b>19 065,00</b>	<b>213 580,00</b>	<b>482 359,00</b>
<b>Sum anlegg</b>	<b>3 802 515,00</b>	<b>656 693,00</b>	<b>111 349,00</b>	<b>768 045,00</b>	<b>3 034 470,00</b>

Tomteverdien er inkludert i den bokførte verdien av bygningene.

## Note 5 Drift- og bundne midler

	2020
Driftskonto	173 398,00
Sparekonto	18 802,00
Skattetrekkkonto	19,00
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>192 219,00</b>

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 19. Skyldig skattetrekk pr 31.12.2020 utgjorde kr 0.



## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	114 000,00	-4 680 467,00	-4 656 436,00	<b>-9 222 903,00</b>
Årsresultat	0,00	0,00	-1 243 074,00	<b>-1 243 074,00</b>
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>114 000,00</b>	<b>-4 680 467,00</b>	<b>-5 899 510,00</b>	<b>-10 465 977,00</b>

Selskapet har 95 aksjer på kr. 1 200.

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12 i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneoptak.

## Note 7 Langsiktig gjeld

	2020
Restlån per 01.01.	14 813 136,00
Nedbetalt i år	337 542,00
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>14 475 594,00</b>

Låntype: Annuitet  
Innfrielse: 01.03.2048  
Renter: 3,50 %

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2020 gjeld på kr 14 475 594 til kredittinstitusjoner, derav kr 12 579 301 er restgjeld som forfaller etter 5 år.

## Note 8 Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	2020
Borettsinnskudd	0,00
Pantelån	14 475 594,00
Påløpte avdrag	0,00
<b>Totalt</b>	<b>14 475 594,00</b>

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

	2020
Bygninger	421 961,00
<b>Totalt</b>	<b>421 961,00</b>



**Note 9 Fordringer på eiere**

	<b>2020</b>
Saldo 01.01.	791 636,00
Nedbetalt i år	18 000,00
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>773 636,00</b>

Selskapet har lagt ut for bygging av bad for å frigjøre fellesarealer til salg etter bestemmelse fra ekstraordinær general forsamling 04.09.2013. Badene ble ferdigstilt i 2015 og per 31.12. var det kr 773 636 utestående hos aksjeeierne. Fordringene faktureres p.t. med kr. 1 500 per måned, og faktureres i sin helhet i oppgjøret dersom aksjeeier selger sin leilighet. Aksjeeiere oppfordres til å innfri sin andel.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Sandakerveien 11

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til AS Sandakerveien 11.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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

---

Budsjetallene 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UYAHX-BKOLT-GUOGP-ILIXV-UQCQWZ-YEHZI



# 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: 77.16.xxx.xxx

2021-06-23 06:25:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: UYAHX-BKOLT-GUOGP-ILIXV-UQCQWZ-YEHZI

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>



Til BDO AS

## Uttalelse fra styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Sandakerveien 11 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 bokføringskikk 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 22.06.2021

Styreleder sign

Kristoffer G Skappel

Styreleders navn blokkbokstaver

Forretningsfører