



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 641 522
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANNERTERRASSEN AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 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: Marianne Frønsdal
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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	4	26 209 217	14 341 297
Sum inntekter		26 209 217	14 341 297
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	8 465 887	-1
Sum kostnader		8 465 887	-1
Driftsresultat		17 743 330	14 341 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		37 321	
Annen finansinntekt		32 924	
Sum finansinntekter		70 244	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 953 189	
Annen finanskostnad		18 110	
Sum finanskostnader		16 971 298	
Netto finans		-16 901 054	
Ordinært resultat før skattekostnad		842 276	14 341 297
Skattekostnad på resultat	6	-86 676	3 155 085
Ordinært resultat etter skattekostnad		928 952	11 186 212
Årsresultat	7	928 952	11 186 212
Årsresultat etter minoritetsinteresser		928 952	11 186 212
Totalresultat		928 952	11 186 212
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-8 716 560
Annen egenkapital		928 952	19 902 773
Sum overføringer og disponeringer		928 952	11 186 212



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		692 337	
Sum immaterielle eiendeler		692 337	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	11 009 169	500 267 232
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9		
Sum varige driftsmidler	9	11 009 169	500 267 232
Sum anleggsmidler		11 701 506	500 267 232
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		657 392	
Andre kortsiktige fordringer		103 793	
Konsernfordringer		383 889 726	8 716 560
Sum fordringer		384 650 911	8 716 560
Sum omløpsmidler		384 650 911	8 716 560
SUM EIENDELER		396 352 417	508 983 792
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	243 790	6 720 000
Overkurs		3 253 685	89 400 000
Sum innskutt egenkapital		3 497 475	96 120 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		11 945 313	40 196 977
Sum opptjent egenkapital		11 945 313	40 196 977
Sum egenkapital	7	15 442 788	136 316 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		6 874 058
Sum avsetninger for forpliktelser			6 874 058
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8		365 792 757
Øvrig langsiktig gjeld		45 600	
Sum annen langsiktig gjeld		45 600	365 792 757
Sum langsiktig gjeld		45 600	372 666 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 721 725	
Skyldig offentlige avgifter		33 995	
Kortsiktig konserngjeld	8	372 107 941	
Annen kortsiktig gjeld		7 000 368	
Sum kortsiktig gjeld		380 864 029	
Sum gjeld		380 909 629	372 666 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		396 352 417	508 983 792



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 658527

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 641 522
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANNERTERRASSEN AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 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: Marianne Frønsdal
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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 989 641 522
SANNERTERRASSEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	4	26 209 217	14 341 297
Sum inntekter		26 209 217	14 341 297
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	8 465 887	-1
Sum kostnader		8 465 887	-1
Driftsresultat		17 743 330	14 341 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		37 321	
Annen finansinntekt		32 924	
Sum finansinntekter		70 244	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 953 189	
Annen finanskostnad		18 110	
Sum finanskostnader		16 971 298	
Netto finans		-16 901 054	
Ordinært resultat før skattekostnad		842 276	14 341 297
Skattekostnad på resultat	6	-86 676	3 155 085
Ordinært resultat etter skattekostnad		928 952	11 186 212
Årsresultat	7	928 952	11 186 212
Årsresultat etter minoritetsinteresser		928 952	11 186 212
Totalresultat		928 952	11 186 212
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-8 716 560
Annen egenkapital		928 952	19 902 773
Sum overføringer og disponeringer		928 952	11 186 212



Organisasjonsnr: 989 641 522
SANNERTERRASSEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		692 337	
Sum immaterielle eiendeler		692 337	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	11 009 169	500 267 232
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9		
Sum varige driftsmidler	9	11 009 169	500 267 232
Sum anleggsmidler		11 701 506	500 267 232
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		657 392	
Andre kortsiktige fordringer		103 793	
Konsernfordringer		383 889 726	8 716 560
Sum fordringer		384 650 911	8 716 560
Sum omløpsmidler		384 650 911	8 716 560
SUM EIENDELER		396 352 417	508 983 792
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	243 790	6 720 000
Overkurs		3 253 685	89 400 000
Sum innskutt egenkapital		3 497 475	96 120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 945 313	40 196 977
Sum opptjent egenkapital		11 945 313	40 196 977
Sum egenkapital	7	15 442 788	136 316 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		6 874 058



Sum avsetninger for forpliktelseser		6 874 058
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	8	365 792 757
Øvrig langsiktig gjeld	45 600	
Sum annen langsiktig gjeld	45 600	365 792 757
Sum langsiktig gjeld	45 600	372 666 815
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 721 725	
Skyldig offentlige avgifter	33 995	
Kortsiktig konserngjeld	8	372 107 941
Annen kortsiktig gjeld	7 000 368	
Sum kortsiktig gjeld	380 864 029	
Sum gjeld	380 909 629	372 666 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	396 352 417	508 983 792



Organisasjonsnr: 989 641 522
SANNERTERRASSEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sannerterassen AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sannerterassen 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 03. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name

Dalby, Kristian

Date

2024-06-03

Identification

 bankID™ Dalby, Kristian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

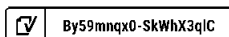


Årsregnskap

2023

Sannerterrassen AS

Org.nr.:989 641 522





Årsberetning 2023 for Sannerterrassen AS

Denne årsberetningen gjelder Sannerterrassen AS som selskap. Selskapet er engasjert i eiendom og tilhørende virksomhet i Norge. Virksomheten driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet har sitt kontor i Oslo.

Resultat og finansiell stilling

Omsetningen for selskapet var NOK 26 209 217 i 2023 med et ordinært resultat før skatt på NOK 842 276 for 2023

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK 15 442 788 sammenlignet med NOK 136 316 977 året før.

Valutarisiko

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlig valutarisiko ettersom inntekter og kostnader er i norske kroner.

Prisrisiko

Selskapet via sine investeringer i eiendomsaksjene aksjer er underlagt generell markedsrisiko i forhold til prising av utleie av objektene.

Renterisiko

Renterisikoen er begrenset da konsernet har inngått rentederivater med lang løpetid.

Kredittrisiko

Selskapet er utsatt for kreditt risiko via sine investeringer i Eiendomsselskaper. Deres risiko reduseres ved at leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis og risikoen er begrenset. I Norge er det normalt med depositum fra leietaker (3 månedsleier) eller at leietaker tegner leiegaranti via garantiselskap.

Likviditetsrisiko

Konsernets likviditetssituasjon er god og likviditetsrisikoen er begrenset som følge av: God etterspørsel etter bolig til leie med stabile og økende inntekter, forutsigbare driftskostnader og forutsigbare finanskostnader med fastrenteavtaler med lang løpetid for en stor del av lånevolumet.

Likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023. Selskapet praktiserer full likestilling mellom kjønnene ved all rekruttering (også til selskapets styre), og det er kun tilfeldigheter som avgjør om det for et gitt tidsrom er overvekt av menn eller kvinner. Det arbeides aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på arbeidsplassen.

Forsikring for styrets medlemmer:

Det er tegnet særskilt forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor foretaket.

Åpenhetsloven

Konsernet utfører aktsomhetsvurderinger for å undersøke og styre risiko for og negativ påvirkning av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten - av hele leverandørkjeden. Redegjørelse av de konkrete aktsomhetsvurderingene finnes på vår webside:

<https://heimstaden.com/no/transparencyact/>

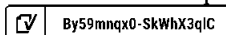
Fremtid:

Boligmarkedet i Oslo har opplevd prisøkning de siste årene, noe som medfører at det er attraktivt å leie eiendom, samtidig som markedsverdien på selskapets underliggende eiendommer øker.

Prisutviklingen på eiendomsmarkedet i 2023 var også positiv. Dette indikerer at det fortsatt vil være attraktivt å leie eiendom i 2024. Markedet for boligeiendom i Oslo viser god etterspørsel, og styret legger til grunn en lignende utvikling i de kommende år.

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

Selskapets styre kjenner ikke til forhold som tilsier at selskapet er eksponert for annet enn normal finansiell



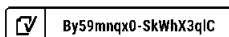


risiko og mener at den informasjon som er gitt i årsberetningen og årsregnskapet med noter gir et riktig bilde av selskapet økonomiske stilling.

Oslo, 15.04.2024
Styret i Sannerterrassen AS

Marianne Frønsdal
styreleder

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem





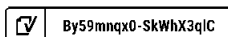
Resultatregnskap			
Sannerterrassen AS			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	4	26 209 217	14 341 297
Sum driftsinntekter		26 209 217	14 341 297
Annen driftskostnad	5	8 465 887	-1
Sum driftskostnader		8 465 887	-1
Driftsresultat		17 743 330	14 341 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		37 321	0
Annen finansinntekt		32 924	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 953 189	0
Annen finanskostnad		18 110	0
Resultat av finansposter		-16 901 054	0
Ordinært resultat før skattekostnad		842 276	14 341 297
Skattekostnad på resultat	6	-86 676	3 155 085
Årsresultat	7	928 952	11 186 212
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	8 716 560
Annen egenkapital		928 952	19 902 773
Sum overføringer		928 952	11 186 212



Balanse			
Sannerterrassen AS			
EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel		692 337	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>692 337</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	11 009 169	500 267 232
Sum varige driftsmidler	9	<u>11 009 169</u>	<u>500 267 232</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 701 506</u>	<u>500 267 232</u>
Kundefordringer		657 392	0
Fordring på konsernselskap		383 889 726	8 716 560
Andre kortsiktige fordringer		103 793	0
Sum fordringer		<u>384 650 911</u>	<u>8 716 560</u>
Sum omløpsmidler		<u>384 650 911</u>	<u>8 716 560</u>
SUM EIENDELER		<u>396 352 417</u>	<u>508 983 792</u>

Sannerterrassen AS, orgnr. 989 641 522

Side 5





Balanse			
Sannerterrassen AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	243 790	6 720 000
Overkurs		3 253 685	89 400 000
Sum innskutt egenkapital		3 497 475	96 120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 945 313	40 196 977
Sum opptjent egenkapital		11 945 313	40 196 977
Sum egenkapital	7	15 442 788	136 316 977
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	0	6 874 058
Sum avsetning for forpliktelser		0	6 874 058
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	8	0	365 792 757
Øvrig langsiktig gjeld		45 600	0
Sum annen langsiktig gjeld		45 600	365 792 757
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 721 725	0
Skyldig offentlige avgifter		33 995	0
Gjeld til konsernselskap	8	372 107 941	0
Annen kortsiktig gjeld		7 000 368	0
Sum kortsiktig gjeld		380 864 029	0
Sum gjeld		380 909 629	372 666 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		396 352 417	508 983 792



Balanse

Sannerterrassen AS

Oslo, 15.04.2024
Styret i Sannerterrassen AS

Marianne Frønsdal
styreleder

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem



Noter 2023

Sannerterrassen AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av 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.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Innestående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som



Noter 2023

Sannerterrassen AS

eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Konsern

Selskapet inngår i en likviditetsordning (cashpool) hvor selskapet har felles likvider med mor, Heimstaden Bostad Invest 10 AS. Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.

Note 2 Fisjon

Sannerterrassen AS (overdragende selskap) har i 2023 fisjonert ut andel tomt og borettslagsleiligheter i egne selskap. Selskapene er Sannerergata 32 AS, Dælenenggata 40 AS og Christies Gate 19 AS (overtakende selskap).

Fisjonen følger aksjeloven kap. 14 og skattelovens regler om skattefri fisjon, samt regnskapslovens bestemmelser. Fisjonen er gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet med virkning fra 01.09.2023 og skattemessig virkning fra 01.01.2023.

I forbindelse med fisjonen er det gjennomført en kapitalnedsettelse i Sannerterrassen AS på kr. 6 456 210.

Note 3 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert vesentlige forhold eller andre hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av selskapet eiendeler og forpliktelser. Det er heller ikke identifisert forhold som følge av dette som vil ha vesentlig påvirkning for regnskapet for 2023.

Note 4 Leieinntekter og kostnader

Selskapet ble tidligere driftet av Heimstaden Norway AS via en barehouse-avtale. Avtalen ble avsluttet ved utgangen av 2022, og selskapet driftes selvstendig fra 01.01.2023.

Som følger av barehouse avtalen var det ingen eksterne kundefordringer eller leverandørgjeld i 2022 da all fakturering gikk gjennom Heimstaden Norway AS.

Virksomhetsområdet til selskapet er utleie av eiendom. Alle eiendommer er i Oslo og Akershus.

Leieinntektene er presentert netto etter fradrag for merverdiavgift og rabatter.

Leieinntekter inntektsføres over utleieperioden.



Noter 2023

Sannerterrassen AS

Note 5 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

Revisjonshonorar er 24 858 ,- ekskl.mva.

**Noter 2023**

Sannerterrassen AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-86 676	3 155 085
Skattekostnad ordinært resultat	-86 676	3 155 085
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	842 276	14 341 297
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-241 601	-23 057 858
Anvendelse av fremførbart underskudd	-600 675	0
Skattepliktig inntekt	0	-8 716 560
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	4 968 900	4 727 299	-241 601
Sum	4 968 900	4 727 299	-241 601
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 115 885	-8 716 560	-600 675
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 146 985	-3 989 261	-842 276
Utsatt skattefordel (22 %)	-692 337	-877 637	-185 301

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	6 720 000	89 400 000	40 196 977	136 316 977
Kapitalnedsettelse/endring fisjon	-6 476 210	-86 146 315	-29 180 615	-121 803 140
Årets resultat			928 952	928 952
Pr 31.12.2023	243 790	3 253 685	11 945 314	15 442 789

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



Noter 2023

Sannerterrassen AS

Note 8 Konsernmellomværende og pantheftelser

Endring i fordringer mot konsern har utdypende forklaring i note 2 Fisjon.
Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.
Endring i leverandørgjeld spesifiseres i note 4 Leieinntekter og kostnader

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

Fordringer	2023	2022
Fordring konsernselskap	383 889 726	0
Mottatt konsernbidrag	0	8 716 560
Sum fordringer	383 889 726	8 716 560
Gjeld	2023	2022
Avsatt angitt konsernbidrag	0	0
Gjeld til konsernselskap	372 107 941	365 792 757
Leverandørgjeld til konsernselskap	805 201	0
Sum gjeld	372 913 142	365 792 757

Eiendommene er stilt som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stilt som pant er bygninger til kr 11 009 169.

Note 9 Anleggsmidler

Eiendommen har verdi som overstiger bokført verdi

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	507 375 985	507 375 985
Tilganger	31 075 784	31 075 784
Avganger i forbindelse med fisjonen	-520 333 847	-520 333 847
Anskaffelseskost 31.12.23	18 117 922	18 117 922
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	7 108 755	7 108 755
Bokført verdi 31.12.23	11 009 168	11 009 168





Noter 2023

Sannerterrassen AS

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sannerterrassen AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 200	203,158217	243 790
Sum	1 200		243 790

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	100	100,0	100,0





Document history

COMPLETED BY ALL:
15.04.2024 20:42

SENT BY OWNER:
Ferdinand Ekpete · 15.04.2024 16:02

DOCUMENT ID:
SkWhX3qIC

ENVELOPE ID:
By59mnqx0-SkWhX3qIC

DOCUMENT NAME:
Sannerterrassen AS 15.04.24.pdf
13 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Marianne Frønsdal marianne.fronsdal@heimstaden.com	Signed	15.04.2024 16:27	Email	IP: 145.253.135.124
	Authenticated	15.04.2024 16:26	Low	IP: 145.253.135.124
Christoffer Haugan christoffer.haugan@heimstaden.no	Signed	15.04.2024 20:42	Email	IP: 85.165.147.251
	Authenticated	15.04.2024 20:41	Low	IP: 85.165.147.251

* 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