



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 843
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDBROGATEN 5/7 AS
Forretningsadresse: Christian Michelsens gate 6B
5012 BERGEN

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: Geir Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		8 667 540	8 463 308
Sum inntekter		8 667 540	8 463 308
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	2 750 748	2 955 802
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	2 981 146	3 024 259
Sum kostnader		5 731 894	5 980 061
Driftsresultat		2 935 647	2 483 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 015	51 920
Sum finansinntekter		14 015	51 920
Rentekostnad til foretak i samme konsern		731 217	870 932
Annen finanskostnad		47 659	4 887
Sum finanskostnader		778 876	875 819
Netto finans		-764 861	-823 898
Ordinært resultat før skattekostnad		2 170 786	1 659 349
Skattekostnad	2	477 572	365 298
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 693 214	1 294 051
Årsresultat	6, 7	1 693 214	1 294 051
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 693 214	1 294 051
Totalresultat		1 693 214	1 294 051
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	3 838 796	3 600 671
Overført fra annen egenkapital		-2 145 582	-2 306 620



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer	6	1 693 214	1 294 051



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	6 450 968	5 845 803
Sum immaterielle eiendeler		6 450 968	5 845 803
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	67 463 000	70 039 642
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 166	2 242
Sum varige driftsmidler		67 464 165	70 041 884
Sum anleggsmidler		73 915 134	75 887 687
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 941 940	2 856 240
Andre kortsiktige fordringer		17 858	150 834
Sum fordringer		1 959 798	3 007 074
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	4 433 972	1 078 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 433 972	1 078 452
Sum omløpsmidler		6 393 770	4 085 526
SUM EIENDELER		80 308 904	79 973 213

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	5	1 495 000	1 495 000
Overkurs		20 622 884	20 622 884
Annen innskutt egenkapital		26 465 597	26 465 597
Sum innskutt egenkapital		48 583 481	48 583 481
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 052 318	-7 906 736
Sum opptjent egenkapital		-10 052 318	-7 906 736
Sum egenkapital	6	38 531 162	40 676 745
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4	25 000 000	25 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 000 000	25 000 000
Sum langsiktig gjeld		25 000 000	25 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-31 686	4 036
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		333 296	127 184
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4	12 537 778	11 428 607
Annen kortsiktig gjeld		3 938 353	2 736 642
Sum kortsiktig gjeld		16 777 741	14 296 469
Sum gjeld		41 777 741	39 296 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 308 904	79 973 213



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 223374

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 843
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDBROGATEN 5/7 AS
Forretningsadresse: c/o Aberdeen Standard Investments
Henrik Ibsens gate 100
0255 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: Geir Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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, 10.05.2021

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: 992 670 843
SANDBROGATEN 5/7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		8 667 540	8 463 308
Sum inntekter		8 667 540	8 463 308
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 3		2 750 748	2 955 802
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 3			
Annen driftskostnad 1		2 981 146	3 024 259
Sum kostnader		5 731 894	5 980 061
Driftsresultat		2 935 647	2 483 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 015	51 920
Sum finansinntekter		14 015	51 920
Rentekostnad til foretak i samme konsern		731 217	870 932
Annen finanskostnad		47 659	4 887
Sum finanskostnader		778 876	875 819
Netto finans		-764 861	-823 898
Ordinært resultat før skattekostnad		2 170 786	1 659 349
Skattekostnad 2		477 572	365 298
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 693 214	1 294 051
Årsresultat	6, 7	1 693 214	1 294 051
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 693 214	1 294 051
Totalresultat		1 693 214	1 294 051
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag 6		3 838 796	3 600 671
Overført fra annen egenkapital		-2 145 582	-2 306 620
Sum overføringer og disponeringer	6	1 693 214	1 294 051



Organisasjonsnr: 992 670 843
SANDBROGATEN 5/7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	6 450 968	5 845 803
Sum immaterielle eiendeler		6 450 968	5 845 803
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	67 463 000	70 039 642
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	1 166	2 242
Sum varige driftsmidler		67 464 165	70 041 884
Sum anleggsmidler		73 915 134	75 887 687
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 941 940	2 856 240
Andre kortsiktige fordringer		17 858	150 834
Sum fordringer		1 959 798	3 007 074
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	4 433 972	1 078 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 433 972	1 078 452
Sum omløpsmidler		6 393 770	4 085 526
SUM EIENDELER		80 308 904	79 973 213
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 495 000	1 495 000
Overkurs		20 622 884	20 622 884
Annen innskutt egenkapital		26 465 597	26 465 597
Sum innskutt egenkapital		48 583 481	48 583 481



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 052 318	-7 906 736
Sum opptjent egenkapital		-10 052 318	-7 906 736
Sum egenkapital	6	38 531 162	40 676 745
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4	25 000 000	25 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 000 000	25 000 000
Sum langsiktig gjeld		25 000 000	25 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-31 686	4 036
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		333 296	127 184
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4	12 537 778	11 428 607
Annen kortsiktig gjeld		3 938 353	2 736 642
Sum kortsiktig gjeld		16 777 741	14 296 469
Sum gjeld		41 777 741	39 296 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 308 904	79 973 213



Organisasjonsnr: 992 670 843
SANDBROGATEN 5/7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinaer	1495.00	1000.00	1495000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nordea Norge Pensjonskasse	1495.00	100.00%	Ordinaer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1495.00	100.00%

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Styreprotokoll

Styremøte i Sandbrogaten 5/7 AS (org.nr 992 670 843) ble avholdt 19.april 2021. Det er bestemt at styremøte behandles gjennom telefon for å slippe fysisk kontakt i tråd med anbefalinger fra FHI.

Til stede var:

Knut Haraldson
Ann-Sophie B. Hövelmann
Peder Schjoldager

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf aksjeloven §6-24.

Til behandling forelå:

- Forslag til årsregnskap og årsberetning 2020**
Administrasjonens forslag til årsregnskap ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.
- Forslag til disponering av årets resultat 2020**
Styret diskuterte det fremlagte forslaget fra administrasjonen til disponering av årets resultat. Styret godkjente det fremlagte forslaget til disponering av årets resultat.
- Godkjennelse av årsregnskap 2020**
Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap uten forbehold. Samtlige styremedlemmer bekreftet at de etter møtet ville undertegne årsregnskapet ved elektronisk signering.
- Innkalling til ordinær generalforsamling**
Styret besluttet å fremlegge årsregnskap for generalforsamlingen. Styret vedtok å gi styreleder fullmakt til å innkalle til ordinær generalforsamling.
- Gjennomgåelse av selskapets virksomhet, stilling og drift**
Styret gjennomgikk selskapets løpende virksomhet, stilling og resultatutvikling. Styret konkluderte med at selskapet er forsvarlig organisert og at drift, internkontroll og resultatutvikling er tilfredsstillende.
- Eventuelt**
Det forelå ikke saker til behandling under dette punktet.

19.april 2021 (elektronisk signering)

Knut Haraldson
Styrets leder

Ann-Sophie B. Hövelmann
Styremedlem

Peder Schjoldager
Styremedlem



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."

Ann-Sophie B Hövelmann

Underskriver

Serienummer: 9578-5990-4-2488216

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-04-19 11:40:00Z



Knut Haraldson

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2081739

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-04-19 12:05:58Z



Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-04-19 12:18:27Z



Penneo Dokumentnøkkel: NNP17-GDU45-LOC7B-13JBI-1E07B-8YK55

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>



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sandbrogaten 5-7 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sandbrogaten 5-7 AS.

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 06Q8:1NTM6-2CLLX-XA5P8-CT3HM-G6FJ



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."

Øyvind Hjemgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-20 07:02:03Z



Penneo Dokumentnøkkel: 06Q8-I NTM6-ZCLLX-XA5P8-CT3HM-G6fJ

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>



Årsregnskap 2020 Sandbrogaten 5/7 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnr: W/MLV-FLNME-POPA1-HO8AJ-KNE4W-HOELQ

Org.nr.: 992 670 843



Resultatregnskap			
Sandbrogaten 5/7 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		8 667 540	8 463 308
Sum driftsinntekter		<u>8 667 540</u>	<u>8 463 308</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	2 750 748	2 955 802
Annen driftskostnad	1	2 981 146	3 024 259
Sum driftskostnader		<u>5 731 894</u>	<u>5 980 061</u>
Driftsresultat		<u>2 935 647</u>	<u>2 483 247</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 015	51 920
Rentekostnad til foretak i samme konsern		731 217	870 932
Annen finanskostnad		47 659	4 887
Resultat av finansposter		<u>-764 861</u>	<u>-823 898</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 170 786	1 659 349
Skattekostnad	2	477 572	365 298
Årsresultat	6, 7	<u>1 693 214</u>	<u>1 294 051</u>
Disponering av årsresultatet			
Avsatt konsernbidrag	6	3 838 796	3 600 671
Overført fra annen egenkapital		-2 145 582	-2 306 620
Sum overføringer	6	<u>1 693 214</u>	<u>1 294 051</u>

Org.nr. 992 670 843

992 670 843

Side 2

Penneo Dokumentnrøkte: W/M/LV-FLNME-POPA1-HO8AU-KNE4W-HOELQ



Balanse			
Sandbrogaten 5/7 AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	6 450 968	5 845 803
Sum immaterielle eiendeler		<u>6 450 968</u>	<u>5 845 803</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	67 463 000	70 039 642
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 166	2 242
Sum varige driftsmidler		<u>67 464 165</u>	<u>70 041 884</u>
Sum anleggsmidler		<u>73 915 134</u>	<u>75 887 687</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 941 940	2 856 240
Andre kortsiktige fordringer		17 858	150 834
Sum fordringer		<u>1 959 798</u>	<u>3 007 074</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	4 433 972	1 078 452
Sum omløpsmidler		<u>6 393 770</u>	<u>4 085 526</u>
Sum eiendeler		<u>80 308 904</u>	<u>79 973 213</u>

Org.nr. 992 670 843

992 670 843

Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: W/M/LV-FLNME-POPA1-HO8AU-KNE4W-HOELQ



Balanse			
Sandbrogaten 5/7 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 495 000	1 495 000
Overkurs		20 622 884	20 622 884
Annen innskutt egenkapital		26 465 597	26 465 597
Sum innskutt egenkapital		<u>48 583 481</u>	<u>48 583 481</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 052 318	-7 906 736
Sum opptjent egenkapital		<u>-10 052 318</u>	<u>-7 906 736</u>
Sum egenkapital	6	<u>38 531 162</u>	<u>40 676 745</u>
Gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	25 000 000	25 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>25 000 000</u>	<u>25 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-31 686	4 036
Skyldig offentlige avgifter		333 296	127 184
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4	12 537 778	11 428 607
Annen kortsiktig gjeld		3 938 353	2 736 642
Sum kortsiktig gjeld		<u>16 777 741</u>	<u>14 296 469</u>
Sum gjeld		<u>41 777 741</u>	<u>39 296 469</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>80 308 904</u>	<u>79 973 213</u>
19.04.2021 Styret i Sandbrogaten 5/7 AS			
_____ Knut Haraldson styreleder		_____ Peder Hakon Schjoldager styremedlem	
		_____ Ann-Sophie Bernhardine Hövelmann styremedlem	
Org.nr. 992 670 843	992 670 843	Side 4	

Penneo Dokumentnrøkket: W/M/LV-FLNME-POPA1-HO8AU-KNE4W-HOELQ



Sandbrogaten 5/7 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunkt.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunkt.

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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Penneo Dokumentnr: W/M/LV-FLNME-POPA1-HO8AU-KNE4W-HOELQ



Sandbrogaten 5/7 AS

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte, og har følgelig ingen lønnskostnader. Selskapet plikter derfor heller ikke å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer m.v.

	2020	2019
Revisjon	30 619	26 885
Honorar forretningsfører	374 575	352 740
Sum driftskostnader	405 194	379 625



Sandbrogaten 5/7 AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	1 082 737	1 015 574	
Endring i utsatt skattefordel	-605 165	-650 276	
Skattekostnad ordinært resultat	477 572	365 298	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	2 170 786	1 659 349	
Permanente forskjeller	0	1 095	
Endring i midlertidige forskjeller	2 750 748	2 955 802	
Avgitt konsernbidrag	-4 921 533	-4 616 245	
Skattepliktig inntekt	-1	1	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	1 082 737	1 015 574	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 082 737	-1 015 574	
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:			
	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-29 322 583	-26 571 835	2 750 748
Sum	-29 322 583	-26 571 835	2 750 748
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-29 322 583	-26 571 835	2 750 748
Utsatt skattefordel (22 %)	-6 450 968	-5 845 804	605 164

Penneo Dokumentnr: WM/LV-FLNME-POPA1-H08AJ-KNE4W-HOELQ



Sandbrogaten 5/7 AS

Note 3 Anleggsnote

	Tomter	Leietaker- tilpasning	Bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	4 711 090	3 844 557	86 213 735	558 085	82 058	95 409 525
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	173 029	0	173 029
Anskaffelseskost 31.12.2020	4 711 090	3 844 557	86 213 735	731 114	82 058	95 582 554
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	3 599 570	24 437 926	0	80 892	28 118 388
Bokført verdi per 31.12.2020	4 711 090	244 987	61 775 809	731 114	1 166	67 464 165
Årets avskrivninger	0	637 905	2 111 767	0	1 076	2 750 748

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 25-50 år
- Tomter: Evig
- Leietakertilpasninger: 5-10 år
- Inventar: 10 år

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Gjeld		
Langsiktig gjeld til konsernselskap	25 000 000	25 000 000
Avgitt konsernbidrag	4 921 533	4 616 245
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7 616 245	6 812 362
Sum	37 537 778	36 428 607

Det er avgitt konsernbidrag i 2020 på kr 4,921,533 til NNPk med skattemessig effekt.



Sandbrogaten 5/7 AS

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	1 495	1 000	1 495 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Nordea Norge Pensjonskasse eier samtlige aksjer i selskapet.

Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	1 495 000	20 622 884	26 465 597	-7 906 736	40 676 745
Pr 01.01.2020	1 495 000	20 622 884	26 465 597	-7 906 736	40 676 745
Årets resultat				1 693 214	1 693 214
Konsernbidrag avgitt				-3 838 796	-3 838 796
Pr 31.12.2020	1 495 000	20 622 884	26 465 597	-10 052 318	38 531 163

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 1 693 214 etter skatt, mot kr. 1 294 051 i 2019.

Utbruddet av Covid-19 i begynnelsen av 2020 inntraff etter balansedagen for årsregnskapet 2019 og ble vurdert å ikke ha noen regnskapsmessig konsekvens da vurdering var at fortsatt drift ikke var påvirket. Effekten av pandemien har samlet sett i 2020 ikke hatt særlig negativ innvirkning på resultater eller risiko for selskapet eller eiendomsfondet selskapet tilhører.

Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



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."

Ann-Sophie B Hövelmann

Underskriver

Serienummer: 9578-5990-4-2488216

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-04-19 11:35:26Z



Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-04-19 12:13:54Z



Knut Haraldson

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2081739

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-04-19 12:24:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: WVMIV-FLNME-POPA1-HO8AJ-KNE4W-HOELQ

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>