



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 015 150  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDVIKSVEIEN 26 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sandviksveien 26  
1363 HØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Stig Blokkum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 573 811	9 216 663
Annen driftsinntekt		1 170 021	967 855
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 743 832</b>	<b>10 184 518</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 966 096	2 661 901
Annen driftskostnad	3	2 625 365	2 924 730
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 591 461</b>	<b>5 586 631</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 152 371</b>	<b>4 597 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 965	3 579
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		380 639	344 831
Annen finanskostnad			500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-338 674</b>	<b>-341 752</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 813 697</b>	<b>4 256 135</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 279 013	936 349
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 534 684</b>	<b>3 319 786</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 534 684</b>	<b>3 319 786</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 534 684</b>	<b>3 319 786</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 534 684	3 319 786
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>4 534 684</b>	<b>3 319 786</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	71 078 563	73 770 762
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	786 111	1 060 008
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 864 674</b>	<b>74 830 770</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		171 358	222 387
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>171 358</b>	<b>222 387</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 036 032</b>	<b>75 053 157</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 067	686 582
Andre fordringer		1 572 015	186 918
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 635 081</b>	<b>873 499</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	681 119	677 256
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>681 119</b>	<b>677 256</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 316 200</b>	<b>1 550 755</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 352 232</b>	<b>76 603 912</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 7	100 000	100 000
Overkurs	5	55 411 267	55 411 267
Annen innskutt egenkapital	5	947 976	947 976
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>56 459 243</b>	<b>56 459 243</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	901	902
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>901</b>	<b>902</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 460 144</b>	<b>56 460 145</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	7 359 129	6 080 116
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 359 129</b>	<b>6 080 116</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		5 341 376	10 066 810
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 341 376</b>	<b>10 066 810</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		174 269	212 234
Skyldige offentlige avgifter			105 308
Kortsiktig konserngjeld		4 534 684	3 319 786
Annen kortsiktig gjeld		482 629	359 513
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 191 582</b>	<b>3 996 841</b>
<b>Sum gjeld</b>	8	<b>17 892 087</b>	<b>20 143 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	9	<b>74 352 232</b>	<b>76 603 912</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 653783

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 015 150  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDVIKSVEIEN 26 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lysaker torg 8  
1366 LYSAKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Stig Blokkum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 997 015 150  
SANDVIKSVEIEN 26 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 573 811	9 216 663
Annen driftsinntekt		1 170 021	967 855
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 743 832</b>	<b>10 184 518</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 966 096	2 661 901
Annen driftskostnad	3	2 625 365	2 924 730
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 591 461</b>	<b>5 586 631</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 152 371</b>	<b>4 597 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 965	3 579
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		380 639	344 831
Annen finanskostnad			500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-338 674</b>	<b>-341 752</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 279 013	936 349
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 534 684</b>	<b>3 319 786</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 534 684</b>	<b>3 319 786</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 534 684</b>	<b>3 319 786</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 534 684	3 319 786
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>4 534 684</b>	<b>3 319 786</b>



Organisasjonsnr: 997 015 150  
SANDVIKSVEIEN 26 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	3	71 078 563	73 770 762
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	786 111	1 060 008
Sum varige driftsmidler		71 864 674	74 830 770
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		171 358	222 387
Sum finansielle anleggsmidler		171 358	222 387
Sum anleggsmidler		72 036 032	75 053 157
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 067	686 582
Andre fordringer		1 572 015	186 918
Sum fordringer		1 635 081	873 499
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	681 119	677 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		681 119	677 256
Sum omløpsmidler		2 316 200	1 550 755
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 352 232</b>	<b>76 603 912</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	5, 7	100 000	100 000
Overkurs	5	55 411 267	55 411 267
Annen innskutt egenkapital	5	947 976	947 976
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>56 459 243</b>	<b>56 459 243</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	901	902
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>901</b>	<b>902</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 460 144</b>	<b>56 460 145</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	7 359 129	6 080 116
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>7 359 129</b>	<b>6 080 116</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		5 341 376	10 066 810
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 341 376</b>	<b>10 066 810</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		174 269	212 234
Skyldige offentlige avgifter			105 308
Kortsiktig konserngjeld		4 534 684	3 319 786
Annen kortsiktig gjeld		482 629	359 513
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 191 582</b>	<b>3 996 841</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8</b>	<b>17 892 087</b>	<b>20 143 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9</b>	<b>74 352 232</b>	<b>76 603 912</b>



Organisasjonsnr: 997 015 150  
SANDVIKSVEIEN 26 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang. Driftsinntekter Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet (transaksjonstidspunktet). Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende 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 lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer. Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningen er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt over antatt økonomisk levetid. Innredning i leide lokaler avskrives over leiekontraktens løpetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Skatter Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Det avsettes ikke skatt på inntektsførte resultatandeler fra norske datterselskaper eller norske tilknyttede selskaper på grunn av RISK-metoden. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte 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

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00



## Note

3

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

##### Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ingen ansatte, eller pensjonsforpliktelser. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	91519744.00	

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	

<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	91519744.00	0.00

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19655068.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	71864676.00	0.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2966096.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

**Note**

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Erverv**

**Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret**

**Avhendelse**

**Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret**

**Samvirkeforetak**

**Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti**

**Mer om aksjer**



## Sandviksveien 26 Eiendom AS

### Resultatregnskap 01.01 - 31.12



	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		10 573 811	9 216 663
Andre driftsinntekter		1 170 021	967 855
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 743 832</b>	<b>10 184 518</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	2	2 966 096	2 661 901
Annen driftskostnad	3	2 625 365	2 924 730
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 591 461</b>	<b>5 586 631</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 152 371</b>	<b>4 597 887</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 965	3 579
Rentekostnad til foretak i samme konsern		380 639	344 831
Annen finanskostnad		0	500
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-338 674</b>	<b>-341 752</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 813 697</b>	<b>4 256 135</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 279 013	936 349
<b>Ordinært resultat</b>		<b>4 534 684</b>	<b>3 319 786</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 534 684</b>	<b>3 319 786</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>			
Overført fra(-)/til(+) annen egenkapital		0	0
Avsatt til konsernbidrag		4 534 684	3 319 786
<b>Sum disponert</b>	5	<b>4 534 684</b>	<b>3 319 786</b>



## Sandviksveien 26 Eiendom AS

 BankID Signing  
Stig Blokkum  
2023-06-27

 BankID Signing  
Michael Borge  
2023-06-27

 BankID Signing  
Anders Bjerke  
2023-06-27

### Balanse pr. 31.12.

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	70 421 886	72 986 848
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	786 111	1 060 008
Leietakertilpasninger	3	656 677	783 914
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 864 674</b>	<b>74 830 770</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		171 359	222 387
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>171 359</b>	<b>222 387</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 036 032</b>	<b>75 053 157</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 067	682 293
Kundefordringer foretak i samme konsern		0	4 289
Andre fordringer		1 572 015	186 918
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 635 081</b>	<b>873 499</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>6</b>	<b>681 119</b>	<b>677 256</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 316 200</b>	<b>1 550 755</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>74 352 232</b>	<b>76 603 912</b>



## Sandviksveien 26 Eiendom AS



### Balanse pr. 31.12.

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Overkurs	5	55 411 267	55 411 267
Annen innskutt egenkapital	5	947 976	947 976
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>56 459 243</b>	<b>56 459 243</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	901	902
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>901</b>	<b>902</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 460 144</b>	<b>56 460 145</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	7 359 129	6 080 116
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 359 129</b>	<b>6 080 116</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		5 341 376	10 066 810
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 341 376</b>	<b>10 066 810</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 901	140 914
Leverandørgjeld i samme konsern		64 367	71 319
Skyldige offentlige avgifter		0	105 308
Annen kortsiktig gjeld i samme konsern		4 534 684	3 319 786
Annen kortsiktig gjeld		482 629	359 513
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 191 582</b>	<b>3 996 841</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8</b>	<b>17 892 087</b>	<b>20 143 767</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>9</b>	<b>74 352 232</b>	<b>76 603 912</b>

Lysaker,  
Styret for Sandviksveien 26 Eiendom AS

Michael Borge  
Styrets leder

Anders Bjerke  
Styremedlem

Stig Blokkum  
Daglig leder



## Sandviksveien 26 Eiendom AS

### Noter for 2022



#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet (transaksjonstidspunktet). Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende 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 lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningen er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt over antatt økonomisk levetid. Innredning i leide lokaler avskrives over leiekontraktens løpetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Det avsettes ikke skatt på inntektsførte resultatandeler fra norske datterselskaper eller norske tilknyttede selskaper på grunn av RISK-metoden.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte 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.



## Sandviksveien 26 Eiendom AS



### Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Teknisk anlegg	Leietakertil pasninger	Maskiner og inventar	Kunst	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	69 573 581	16 750 659	3 140 542	385 299	26 608	1 643 053	91 519 743
Akk. avskrivninger 31.12.	11 282 342	4 620 011	2 483 865	385 299	0	883 550	19 655 068
Regnskapsmessig verdi	58 291 239	12 130 648	656 677	0	26 608	759 502	71 864 675
Årets avskrivninger	1 747 212	817 749	127 236	0	0	273 897	2 966 096
Økonomisk levetid	100 år	20-25 år	5-10 år	5 år	Avskrives ikke	6 år	
Avskrivningsplan	1% lineær	5-6 % lineær	10-20% lineær	20% lineær		16,67% lineært	

### Note 3 Godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, eller pensjonsforpliktelser. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

#### Revisor:

Fordelt på tjenestetype (honorarene er eksklusive forholdsmessig merverdiavgift):

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	56 126	55 791
Honorar for andre tjenester:		
Bistand med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	0	0
Annen rådgivning	0	0
Sum honorar for andre tjenester	0	0



## Sandviksveien 26 Eiendom AS



### Note 4 Skattekostnad

#### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2022	2021
Endring utsatt skatt	1 279 013	936 349
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>1 279 013</b>	<b>936 349</b>

#### Beregning av skattepliktig inntekt

	2022	2021
Resultat før skatter	5 813 696	4 256 135
Endringer midlertidige forskjeller	1 334 649	-3 128 391
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 148 346	-1 127 744
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt	0	0
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	2022	2021	Endring
Anleggsmidler	34 154 625	35 489 274	-1 334 649
Fremførbart underskudd	-704 015	-7 852 361	7 148 346
Sum	33 450 610	27 636 913	5 813 697
<b>Utsatt skatt</b>	<b>7 359 134</b>	<b>6 080 120</b>	<b>1 279 013</b>

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	100 000	55 411 267	947 976	902	56 460 145
Årets resultat			4 534 684	4 534 684	
Foreslått utbytte			0	0	
Konsernbidrag			-4 534 684	-4 534 684	
Egenkapital pr 31.12	100 000	55 411 267	947 976	902	56 460 145



## Sandviksveien 26 Eiendom AS



### Note 6 Bankmidler

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere

Aksjekapitalen er kr. 100 000,- Det er utstedt 100 aksjer á kr. 1 000,-

Selskapets aksjonær er:

	<i>Eierandel</i>
SCANDINAVIEGAARDEN AS	100%

### Note 8 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Av selskapets konserngjeld er det stillet krysspannt sikkerhet for kr. 259.000.000 I tillegg er det stillet sikkerhet til sameiet på kr 500 000 og RS Platou AS med kr 1 500 000. Bokført verdi på eiendommen er kr. 70 421 886.

### Note 9 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.



Til generalforsamlingen i Sandviksveien 26 Eiendom AS

**RSM Norge AS**

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandviksveien 26 Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 4 534 684. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av /is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo document key: JAST5-E0Q05-HCKE8-D7LP5-D7VEX-J150T



Revisors beretning 2022 for Sandviksveien 26 Eiendom AS

Oslo, 30. juni 2023  
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: JAST5-E0QQ5-HCKE8-D7LP5-D7VEX-J150T



# 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."

## Anders Magnus Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5995-4-87811

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-07-02 09:46:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JAST5-EQQQ5-HCKE8-D7LP5-D7VEX-J15OT

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/validator>