



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 423 381
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SHE SANDVED AS
Forretningsadresse: c/o Pareto Business Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hans Gunnar Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 256 284	5 168 060
Sum inntekter	1	5 256 284	5 168 060
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	199 753	199 753
Annen driftskostnad		55 149	26 117
Sum kostnader		254 901	225 869
Driftsresultat		5 001 383	4 942 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 155
Sum finansinntekter			1 155
Annen rentekostnad		230 228	285 055
Sum finanskostnader		230 228	285 055
Netto finans		-230 228	-283 900
Ordinært resultat før skattekostnad		4 771 155	4 658 291
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 049 654	1 024 824
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 721 501	3 633 467
Årsresultat		3 721 501	3 633 467
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 721 501	3 633 467
Totalresultat		3 721 501	3 633 467
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 614 542	3 508 146
Avsatt til annen egenkapital		106 959	125 321
Sum overføringer og disponeringer		3 721 501	3 633 467



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	17 955 338	18 155 090
Sum varige driftsmidler		17 955 338	18 155 090
Sum anleggsmidler		17 955 338	18 155 090
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		56 329	
Andre kortsiktige fordringer			2 500
Konsernfordringer	4	1 000 000	500 000
Sum fordringer		1 056 329	502 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		338 274	526 995
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		338 274	526 995
Sum omløpsmidler		1 394 603	1 029 495
SUM EIENDELER		19 349 941	19 184 585
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		592 542	485 584
Sum opptjent egenkapital		592 542	485 584
Sum egenkapital	6	1 592 542	1 485 584
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 413 395	1 383 228
Sum avsetninger for forpliktelser		1 413 395	1 383 228
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 592 745	11 773 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 592 745	11 773 000
Sum langsiktig gjeld		13 006 140	13 156 228
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 834	
Skyldig offentlige avgifter		8 128	
Kortsiktig konserngjeld		4 634 028	4 497 623
Annen kortsiktig gjeld		57 268	45 150
Sum kortsiktig gjeld		4 751 258	4 542 773
Sum gjeld		17 757 399	17 699 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 349 941	19 184 585



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 505387

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 423 381
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SHE SANDVED AS
Forretningsadresse: c/o Pareto Business Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hans Gunnar Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 979 423 381
SHE SANDVED AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 256 284	5 168 060
Sum inntekter	1	5 256 284	5 168 060
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	199 753	199 753
Annen driftskostnad		55 149	26 117
Sum kostnader		254 901	225 869
Driftsresultat		5 001 383	4 942 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 155
Sum finansinntekter			1 155
Annen rentekostnad		230 228	285 055
Sum finanskostnader		230 228	285 055
Netto finans		-230 228	-283 900
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 049 654	1 024 824
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 721 501	3 633 467
Årsresultat		3 721 501	3 633 467
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 721 501	3 633 467
Totalresultat		3 721 501	3 633 467
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 614 542	3 508 146
Avsatt til annen egenkapital		106 959	125 321
Sum overføringer og disponeringer		3 721 501	3 633 467



Utsatt skatt	3	1 413 395	1 383 228
Sum avsetninger for forpliktelser		1 413 395	1 383 228
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 592 745	11 773 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 592 745	11 773 000
Sum langsiktig gjeld		13 006 140	13 156 228
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 834	
Skyldig offentlige avgifter		8 128	
Kortsiktig konserngjeld		4 634 028	4 497 623
Annen kortsiktig gjeld		57 268	45 150
Sum kortsiktig gjeld		4 751 258	4 542 773
Sum gjeld		17 757 399	17 699 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 349 941	19 184 585



Organisasjonsnr: 979 423 381
SHE SANDVED AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RESULTATREGNSKAP

SHE SANDVED AS

	Note	2021	2020
Driftinntekter			
Annen driftsinntekt		5 256 284	5 168 060
Sum driftsinntekter	1	5 256 284	5 168 060
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	199 753	199 753
Annen driftskostnad		-55 149	-26 117
Sum driftskostnader		-254 901	-225 869
Driftsresultat		5 001 383	4 942 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1 155
Rentekostnad til tilknyttet selskap		-230 228	-285 055
Resultat av finansposter		-230 228	-283 900
Ordinært resultat før skattekostnad		4 771 155	4 658 291
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 049 654	-1 024 824
Årsresultat		3 721 501	3 633 467
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		3 614 542	3 508 146
Avsatt til annen egenkapital		106 959	125 321
Sum overføringer		3 721 501	3 633 467



BALANSE

SHE SANDVED AS

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	17 955 338	18 155 090
Sum varige driftsmidler		17 955 338	18 155 090
Sum anleggsmidler		17 955 338	18 155 090
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		56 329	0
Andre kortsiktige fordringer		0	2 500
Konsernfordringer	4	1 000 000	500 000
Sum fordringer		1 056 329	502 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		338 274	526 995
Sum omløpsmidler		1 394 603	1 029 495
Sum eiendeler		19 349 941	19 184 585



BALANSE

SHE SANDVED AS

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		592 542	485 584
Sum opptjent egenkapital		592 542	485 584
Sum egenkapital	6	1 592 542	1 485 584
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 413 395	1 383 228
Sum avsetning for forpliktelser		1 413 395	1 383 228
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 592 745	11 773 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 592 745	11 773 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 834	0
Skyldig offentlige avgifter		8 128	0
Konserngjeld		4 634 028	4 497 623
Annen kortsiktig gjeld		57 268	45 150
Sum kortsiktig gjeld		4 751 258	4 542 773
Sum gjeld		17 757 399	17 699 001
Sum egenkapital og gjeld		19 349 941	19 184 585

Oslo, 24.05.2022
Styret i She Sandved AS

Vidar Skoglund
styreleder



SHE SANDVED AS

NOTER 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer løpende, etter hvert som de opptjenes.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og eventuelle endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Leieavtaler

Selskapet eier et kombinert kontor- og butikkløpale i Stavanger kommune, med leiekontrakter som har en gjennomsnittlige utløpsdato i februar 2039.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	17 413 739	2 639 000	20 052 739
Tilgang			0
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12	19 975 250	2 639 000	22 614 250
Akk. avskrivninger 31.12	-4 658 912	0	-4 658 912
Bokført verdi 31.12	15 316 338	2 639 000	17 955 338
Årets avskrivninger	199 753	0	199 753
Avskrivningstype	Lineær		
Økonomisk levetid	100 år		

**SHE SANDVED AS****NOTER 2021****Note 3 Skatt**

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	-1 019 486	-989 477
Endring i utsatt skattefordel	-30 168	-35 347
Periodens totale skattekostnad	-1 049 654	-1 024 824

Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	4 771 155	4 658 290
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-137 127	-160 667
Periodens alminnelige inntekt	4 634 028	4 497 623
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	4 634 028	4 497 623
Utbetalt konsernbidrag med skattemessig effekt	-4 634 028	-4 497 624
Grunnlag betalbar skatt i balansen	0	-1
Betalbar skatt (22 % / 22 %) i resultatregnskapet	1 019 486	989 477

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	1 019 486	989 477
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 019 486	-989 477
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	6 424 526	6 287 399	-137 127
Sum midlertidige forskjeller	6 424 526	6 287 399	-137 127
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	6 424 526	6 287 399	-137 127
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	1 413 395	1 383 228	-30 167

Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser mv.

Fordringer som forfaller senere enn et år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Fordring på foretak i samme konsern	1 000 000	500 000

	2021	2020
Gjeld til foretak i samme konsern	0	0

	2021	2020
Annen kortsiktig konserngjeld	0	0



SHE SANDVED AS

NOTER 2021

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 1 000 000 består av 1 000 aksjer à kr. 1 000.

Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Stavanger Handelseiendom Holding AS	1 000	100%	100%

Note 6 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	485 584	1 485 584
Årets resultat		3 721 501	3 721 501
Avgitt konsernbidrag		-3 614 542	-3 614 542
Egenkapital 31.12.2021	1 000 000	592 543	1 592 543

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har langsiktig gjeld til Handelsbanken med saldo kr. 11 592 745 pr. balansedagen. Lånet forfaller til betaling 15.07.2024.

Gjeld til Handelsbanken er sikret med 1. prioritets pant i selskapets eiendom gnr 40, bnr 247 og selskapets renteswapavtale. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 17 955 338 pr. balansedagen.

I tillegg er selskapets eiendom stilt som sikkerhet for lån gitt til morselskapet Stavanger Handelseiendom Holding AS.

Lånet har avdragsprofil som følger:	2022	2023	2024	Sum
Avdrag og ballong	233 020	233 020	11 126 705	11 592 745

Note 8 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 9 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



berge lundal

Til generalforsamlingen i SHE Sandved AS

Uavhengig revisors beretning for 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert SHE Sandved AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2021
SHE Sandved AS

sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar 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>.

Oslo, 24. mai 2022
berge & lundal revisjonsselskap as

*elektronisk signatur

Ingrid Tveiten
statsautorisert revisor

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

Tveiten, Ingrid

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

26.05.2022 20.45.51

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.