



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	918 984 194
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SANDAKERVEIEN 16 AS
Forretningsadresse:	Stensberggata 25 0170 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Anders Teigen Gregersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.02.2021

### 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, 29.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	10, 11	140 316 049	391 696 506
Annen driftsinntekt	10		
<b>Sum inntekter</b>		<b>140 316 049</b>	<b>391 696 506</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3, 10	126 919 990	345 703 358
Lønnskostnad	8		
Annen driftskostnad	8	4 694 848	466 155
<b>Sum kostnader</b>		<b>131 614 838</b>	<b>346 169 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 701 211</b>	<b>45 526 993</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		46 344	
Annen finansinntekt			18 560 337
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 344</b>	<b>18 560 337</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		2 632 019	6 693 007
Annen finanskostnad			-2 788
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 632 019</b>	<b>6 690 219</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 585 674</b>	<b>11 870 117</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 115 537</b>	<b>57 397 110</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-8 264 684	8 544 090
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 380 221</b>	<b>48 853 020</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>14 380 221</b>	<b>48 853 020</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 380 221</b>	<b>48 853 020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 380 221</b>	<b>48 853 020</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	14 380 221	48 853 020
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 380 221</b>	<b>48 853 020</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 9	2 958 229	323 743 873
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	4		178 896 536
Investeringer i tilknyttet selskap	2, 9		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 958 229</b>	<b>502 640 409</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 958 229</b>	<b>502 640 409</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>1 400 000</b>	<b>81 180 254</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10		57 492 983
Andre kortsiktige fordringer		9 628 730	
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 628 730</b>	<b>57 492 983</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 775 059	13 810 961
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 775 059</b>	<b>13 810 961</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 803 789</b>	<b>152 484 197</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 762 018</b>	<b>655 124 606</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	40 000	40 000
Overkurs	5		40 612 080
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 652 080</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	10 828 175	51 648 054
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 828 175</b>	<b>51 648 054</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 868 175</b>	<b>92 300 134</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		9 332 433
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>9 332 433</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		377 839 000
Øvrig langsiktig gjeld	4		122 203 246
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>500 042 246</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>509 374 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			27 320 769
Betalbar skatt	7	581 288	
Kortsiktig konserngjeld	4	2 211 187	
Annen kortsiktig gjeld	10	8 101 368	26 129 025
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 893 843</b>	<b>53 449 794</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 893 843</b>	<b>562 824 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 762 018</b>	<b>655 124 606</b>

## POSTER UTENOM BALANSEN



## Balanse

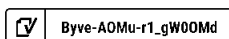
<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



# Årsregnskap 2020 Sandakerveien 16 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 984 194





## Resultat

Sandakerveien 16 AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt	10, 11	140 316 049	391 696 506
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>140 316 049</b>	<b>391 696 506</b>
Varekostnad	3, 10	126 919 990	345 703 358
Annen driftskostnad	8	4 694 848	466 155
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>131 614 838</b>	<b>346 169 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 701 211</b>	<b>45 526 993</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46 344	0
Annen finansinntekt		0	18 560 337
Annen rentekostnad		2 632 019	6 693 007
Annen finanskostnad		0	-2 788
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 585 674</b>	<b>11 870 117</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		6 115 537	57 397 110
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-8 264 684	8 544 090
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>14 380 221</b>	<b>48 853 020</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	14 380 221	48 853 020
<b>Sum overføringer</b>		<b>14 380 221</b>	<b>48 853 020</b>



## Balanse

Sandakerveien 16 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2, 9	2 958 229	323 743 873
Lån til foretak i samme konsern	4	0	178 896 536
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 958 229</b>	<b>502 640 409</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 958 229</b>	<b>502 640 409</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3	1 400 000	81 180 254
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	0	57 492 983
Andre kortsiktige fordringer		9 628 730	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 628 730</b>	<b>57 492 983</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 775 059	13 810 961
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 803 789</b>	<b>152 484 197</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 762 018</b>	<b>655 124 606</b>



### Balanse

Sandakerveien 16 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	40 000	40 000
Overkurs	5	0	40 612 080
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 652 080</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	10 828 175	51 648 054
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 828 175</b>	<b>51 648 054</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 868 175</b>	<b>92 300 134</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	0	9 332 433
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	377 839 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	122 203 246
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>500 042 246</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	27 320 769
Betalbar skatt	7	581 288	0
Konserngjeld	4	2 211 187	0
Annen kortsiktig gjeld	10	8 101 368	26 129 025
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 893 843</b>	<b>53 449 794</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 893 843</b>	<b>562 824 473</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 762 018</b>	<b>655 124 606</b>



**Balanse**

Sandakerveien 16 AS

28.02.2021

Styret i Sandakerveien 16 AS

\_\_\_\_\_  
Anders Teigen Gregersen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Tollef Svenkerud  
styremedlem



## Kontantstrøm

### Sandakerveien 16 AS

	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	6 115 537	57 397 110
Tap/ gevinst ved salg av eiendeler	-65 060 525	0
Endring i varelager	79 780 254	-42 361 993
Endring i kundefordringer	57 492 983	-45 993 148
Endring i leverandørgjeld	-27 320 769	26 631 693
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-27 656 387	-7 235 287
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>23 351 093</b>	<b>-11 561 625</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved kjøp av aksjer, obligas. /konsernbidrag til DS	0	-159 993 973
Innbetalinger ved salg av aksjer og obligasjoner	387 570 895	0
Inn-/utbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	178 896 536	-91 712 890
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>566 467 431</b>	<b>-251 706 863</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	0	-2 510 317
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	-500 042 246	278 742 213
Utbetalinger av utbytte	-95 812 180	0
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-595 854 426</b>	<b>276 231 896</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>-6 035 902</b>	<b>12 963 408</b>
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	13 810 961	847 553
<b>Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>7 775 059</b>	<b>13 810 961</b>
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	7 775 059	13 810 961



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

### 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. Byggeprosjektet behandles som en anleggskontrakt. Løpende avregning innebærer at inntekter og kostnader ved kontrakten fordeles på regnskapsperiodene kontrakten går over og alt beregnes i helhet i Sandakerveien 16 AS.

### 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.

### 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.

### Investeringer i andre selskaper

Med unntak for kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer, brukes kostmetoden som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når det er vedtatt.

### 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.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### Estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.



## Skatt

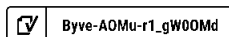
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

## Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

## Konsernregnskap

Selskapet inngår i Fredensborg Bolig-konsernet og kontrolleres av Fredensborg Bolig AS, org.nr. 919 998 296. Fredensborg Bolig AS utarbeider konsernregnskap hvor Sandakerveien 16 AS inngår, og dette kan fås utlevert i Stensberggata 25, 0170 Oslo.



Bye-AOMu-r1\_gW00Md



## Note 2 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

	Forretningskontor	Eier/stemmeandel	Balanseført verdi	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)
<b>Datterselskap</b>					
Torshov Torg AS	Oslo	100%	2 958 229	4 007 376	2 131 577
<b>Sum</b>			<b>2 958 229</b>		

## Note 3 Varer under tilvirkning

	2020	2019
Tomt/utviklingskostnader	0	81 180 254
Parkeringsplass	1 400 000	0
<b>Sum</b>	<b>1 400 000</b>	<b>81 180 254</b>

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre fordringer	
	2020	2019
Torshov Torg AS	0	41 578 190
Lille Myrens Kvartal AS	0	43 700 111
S16 Barnehage AS	0	6 951 253
S16 VP AS	0	86 666 982
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>178 896 536</b>

	Øvrig gjeld	
	2020	2019
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	0	122 203 246
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2 211 187	0
<b>Sum</b>	<b>2 211 187</b>	<b>122 203 246</b>

All gjeld og fordringer til selskaper i samme konsern er beregnet med en rentesats på 3%.

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	40 000	40 612 080	51 648 054	92 300 134
Årets resultat	0	0	14 380 221	14 380 221
Ekstraordinært utbytte	0	-40 612 080	-55 200 100	-95 812 180
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>	<b>10 828 175</b>	<b>10 868 175</b>

Ekstraordinært utbytte er basert på en mellombalanse.



## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 40 000 består av 100 aksjer à kr. 400.

Navn	Antall aksjer	Eierandel
FFB Eiendomsinvest AS	50	50%
Neptun Properties AS	50	50%
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

## Note 7 Skatt

	2020	2019	Endring
Tilvirkningskontrakter	0	55 853 128	55 853 128
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>55 853 128</b>	<b>55 853 128</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	0	-13 432 978	-13 432 978
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>42 420 150</b>	<b>42 420 150</b>

<b>Utsatt skatt/ skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>9 332 433</b>	<b>9 332 433</b>
--	----------	------------------	------------------

<b>Årets skattekostnad</b>	2020	2019
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 115 537	57 397 110
Permanente forskjeller	-43 682 281	-18 560 337
Endring i midlertidige forskjeller	55 853 128	-45 993 149
Avgitt konsernbidrag	-2 211 187	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-13 432 978	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 642 218</b>	<b>-7 156 375</b>

<b>Årets skattekostnad</b>	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 067 749	0
Kildeskatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-9 332 433	8 544 090
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-8 264 684</b>	<b>8 544 090</b>

<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	1 067 749	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-486 461	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>581 288</b>	<b>0</b>

## Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon da det ikke har noen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorarer eller annen godtgjørelse fra selskapet til styrets medlemmer.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar og annen bistand for 2020 utgjør hhv. kr 73 409 og 0. Tilsvarende kostnader for 2019 var kr. 38 750 og 7 704.



## Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

	2020	2019
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	377 839 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>377 839 000</b>
<b>Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld</b>		
Aksjer i datterselskap	2 958 229	323 743 873
<b>Sum</b>	<b>2 958 229</b>	<b>323 743 873</b>

Selskapet har garantiansvar overfor kundene sine frem til år 2025.

## Note 10 Anleggskontrakter

Balansførte verdier vedrørende prosjekter	2020	2019
Inkludert i kundefordringer		
Opptjent ikke fakturert produksjon	0	55 853 127
Inkludert i kortsiktig gjeld		
Fakturert, ikke utført produksjon (forskudd)	0	22 627 000
<b>Resultatposter vedrørende prosjekter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat på prosjekter under utførelse		
Resultatførte totale inntekter	140 316 049	391 696 506
Estimert kontraktsfortjeneste	8 225 265	45 993 148

Av selskapets totalt inntekter i 2020 knytter kr. 43 682 281 seg til gevinst ved salg av aksjer.

## Note 11 Driftsinntekter

	2020	2019
Salgsinntekter	140 316 049	391 696 506
<b>Sum</b>	<b>140 316 049</b>	<b>391 696 506</b>
<b>Fordeling på virksomhetsområde</b>		
Salg av eiendom	140 316 049	391 696 506
<b>Sum</b>	<b>140 316 049</b>	<b>391 696 506</b>
<b>Geografisk fordeling</b>		
Norge	140 316 049	391 696 506
<b>Sum</b>	<b>140 316 049</b>	<b>391 696 506</b>



## Verification

Transaction ID	Byve-AOMu-r1_gW00Md
Document	Sandakerveien 16 AS 26.02.pdf
Pages	11
Sent by	Lene Kørre

## Signing parties

<b>Tollef Svenkerud</b>	tollef.svenkerud@fredensborgbolig.no	Action: Sign	Method: BankID NO
<b>Anders Teigen Gregersen</b>	anders@neptuneproperties.no	Action: Sign	Method: BankID NO

## Activity log

### E-mail invitation sent to toллеf.svenkerud@fredensborgbolig.no

2021-02-28 09:18:09 CET,

### E-mail invitation sent to anders@neptuneproperties.no

2021-02-28 09:18:09 CET,

### Clicked invitation link Anders Teigen Gregersen

Amazon CloudFront,2021-03-01 15:19:37 CET,IP address: 195.1.222.106

### Document signed by Anders Teigen Gregersen

Birth date: 83/03/07,2021-03-01 15:21:03 CET,

### Updated recipients Lene Kørre

2021-03-02 08:45:37 CET,IP address: 195.0.152.26

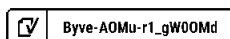
### Clicked invitation link Tollef Svenkerud

Amazon CloudFront,2021-03-02 09:09:23 CET,IP address: 213.52.76.98

### Document signed by Tollef Svenkerud

Birth date: 77/10/01,2021-03-02 09:10:10 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.





Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-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 Sandakerveien 16 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandakerveien 16 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 og kontantstrømmer 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better  
working world

2

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;
- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 5. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Sandakerveien 16 AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnøkkel: 75BPK-Y2N72-NGXUP-8XTDE-FGNKV-5V7H8



# 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."

## Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-05 14:36:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: 75BPK-Y2N72-NGXUP-8XTDE-FGNKV-5V7H8

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>