



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 037 438
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVIKA KONTORBYGG I AS
Forretningsadresse: v/Union Eiendomskapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Marius Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	119 918	126 074
Sum kostnader		119 918	126 074
Driftsresultat		-119 918	-126 074
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 022 419	8 655 859
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		603 051	132 911
Annen renteinntekt		3 412	14 180
Sum finansinntekter		1 628 882	8 802 950
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 742 543	3 507 137
Sum finanskostnader		3 742 543	3 507 137
Netto finans		-2 113 661	5 295 813
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 233 579	5 169 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 233 579	5 169 739
Årsresultat	3	-2 233 579	5 169 739
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 233 579	5 169 739
Totalresultat		-2 233 579	5 169 739
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-2 233 579	5 169 739
Sum overføringer og disponeringer		-2 233 579	5 169 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	98 602 381	113 772 538
Lån til foretak i samme konsern	2	12 895 763	3 386 853
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Sum finansielle anleggsmidler		111 498 144	117 159 391
Sum anleggsmidler		111 498 144	117 159 391
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	7 918 265	8 655 859
Sum fordringer		7 918 265	8 655 859
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 338	404 845
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 338	404 845
Sum omløpsmidler		7 956 603	9 060 704
SUM EIENDELER		119 454 748	126 220 095
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	59 100 000	59 100 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		60 094 430	60 094 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-15 913 167	-5 405 277
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		-15 913 167	-5 405 277
Sum egenkapital		44 181 263	54 689 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	75 254 735	71 512 192
Sum annen langsiktig gjeld		75 254 735	71 512 192
Sum langsiktig gjeld		75 254 735	71 512 192
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		18 750	18 750
Sum kortsiktig gjeld		18 750	18 750
Sum gjeld		75 273 485	71 530 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 454 748	126 220 095



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 304440

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 037 438
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVIKA KONTORBYGG I AS
Forretningsadresse: v/Union Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Marius Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.02.2025

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: 918 037 438
SANDVIKA KONTORBYGG I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	119 918	126 074
Sum kostnader		119 918	126 074
Driftsresultat		-119 918	-126 074
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 022 419	8 655 859
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		603 051	132 911
Annen renteinntekt		3 412	14 180
Sum finansinntekter		1 628 882	8 802 950
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 742 543	3 507 137
Sum finanskostnader		3 742 543	3 507 137
Netto finans		-2 113 661	5 295 813
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 233 579	5 169 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 233 579	5 169 739
Årsresultat	3	-2 233 579	5 169 739
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 233 579	5 169 739
Totalresultat		-2 233 579	5 169 739
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-2 233 579	5 169 739
Sum overføringer og disponeringer		-2 233 579	5 169 739



Organisasjonsnr: 918 037 438
SANDVIKA KONTORBYGG I AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 98 602 381 113 772 538

Lån til foretak i samme
konsern 2 12 895 763 3 386 853

Investeringer i aksjer og
andeler 5

Sum finansielle
anleggsmidler 111 498 144 117 159 391

Sum anleggsmidler 111 498 144 117 159 391

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 2 7 918 265 8 655 859

Sum fordringer 7 918 265 8 655 859

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 38 338 404 845

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 38 338 404 845

Sum omløpsmidler 7 956 603 9 060 704

SUM EIENDELER 119 454 748 126 220 095

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 6 1 000 000 1 000 000

Overkurs 3 59 100 000 59 100 000

Annen innskutt egenkapital 3 -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 60 094 430 60 094 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 -15 913 167 -5 405 277

Udekket tap 3 -15 913 167 -5 405 277

Sum opptjent egenkapital -15 913 167 -5 405 277



Sum egenkapital		44 181 263	54 689 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	75 254 735	71 512 192
Sum annen langsiktig gjeld		75 254 735	71 512 192
Sum langsiktig gjeld		75 254 735	71 512 192
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		18 750	18 750
Sum kortsiktig gjeld		18 750	18 750
Sum gjeld		75 273 485	71 530 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 454 748	126 220 095



Organisasjonsnr: 918 037 438
SANDVIKA KONTORBYGG I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Sandvika Kontorbygg I AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 037 438



Resultatregnskap Sandvika Kontorbygg I AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Annen driftskostnad	1	119 918	126 074
Sum driftskostnader		119 918	126 074
Driftsresultat		-119 918	-126 074
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		1 022 419	8 655 859
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		603 051	132 911
Annen renteinntekt		3 412	14 180
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-3 742 543	-3 507 137
Resultat av finansposter		-2 113 661	5 295 813
Resultat før skattekostnad		-2 233 579	5 169 739
Resultat		-2 233 579	5 169 739
Årsresultat	3	-2 233 579	5 169 739
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-2 233 579	5 169 739
Sum overføringer		-2 233 579	5 169 739



Balanse Sandvika Kontorbygg I AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	98 602 381	113 772 538
Lån til foretak i samme konsern	2	12 895 763	3 386 853
Sum finansielle anleggsmidler		111 498 144	117 159 391
Sum anleggsmidler		111 498 144	117 159 391
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsemfordringer	2	7 918 265	8 655 859
Sum fordringer		7 918 265	8 655 859
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 338	404 845
Sum omløpsmidler		7 956 603	9 060 704
Sum eiendeler		119 454 748	126 220 095



Balanse Sandvika Kontorbygg I AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	59 100 000	59 100 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		60 094 430	60 094 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	-15 913 167	-5 405 277
Sum opp tjent egenkapital		-15 913 167	-5 405 277
Sum egenkapital		44 181 263	54 689 153
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	75 254 735	71 512 192
Sum annen langsiktig gjeld		75 254 735	71 512 192
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		18 750	18 750
Sum kortsiktig gjeld		18 750	18 750
Sum gjeld		75 273 485	71 530 942
Sum egenkapital og gjeld		119 454 748	126 220 095

27.01.2025

Styret i Sandvika Kontorbygg I AS

Øystein Arnulf Landvik
styreleder

Marius Alfredsen
styremedlem

Anders Gunnestad Pedersen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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 BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden..

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.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid i 2024. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	20 814 028	12 042 712
Sum	0	0	20 814 028	12 042 712

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	75 254 735	71 512 192
Sum	0	0	75 254 735	71 512 192

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av årets konsernbidrag og lån til Union Core Real Estate Fund Holding. Lånet renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 0,5% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 3 742 543 i 2024.

Andre fordringer til foretak i samme konsern består av årets konsernbidrag og lån fra Sandvika Business Center AS. Fordringen renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 0,5% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Inntektsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 603 051 i 2024.

Note 3 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2024	1 000 000	59 100 000	-5 570	-5 405 277	54 689 153
Årets resultat	0	0		-2 233 579	-2 233 579
*Korrigerings tidligere år	0	0		-8 274 311	-8 274 311
Egenkapital 31.12.2024	1 000 000	59 100 000	-5 570	-15 913 167	44 181 263

*Representerer andel mottatt konsernbidrag i 2023 som overstiger opptjent resultat i eierperioden og er omklassifisert som tilbakebetaling av kapital på investering i datterselskapet.



Note 4 Skatt

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

	2024	2023	ENDRING
Akkumulert fremførbart underskudd	-748 580	-5 410 846	-4 662 267
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	748 580	5 410 846	4 662 267
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2024	2023
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 233 579	5 169 739
Permanente forskjeller	6 895 846	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 662 267	-5 169 739
Skattepliktig inntekt	0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 742 018	-1 904 289
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 742 018	1 904 289
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 Investeringer i datterselskap

	EIERANDEL	ANSKAFFELSES- KOST	BALANSEFØRT VERDI	EGENKAPITAL 31.12.2024	RESULTAT 2024
Sandvika Business Center AS	100%	113 772 538	98 602 381	57 562 250	1 022 419

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 000 000 består av 1 000 000 aksjer à kr. 1.

Alle aksjer er eid av morselskapet Union Core Real Estate Fund Holding. Konsernspiss er Union Core Real Estate Fund AS med forretningsadresse v/UNION Gruppen AS Bolette brygge 1, 0252 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Sandvika Kontorbygg I AS fås utlevert.



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:

Sandvika Kontorbygg I AS

Unikt dokument Id:

31f396ed-ed4c-4e4a-9899-c6515703c618

Dokument finger avtrykk:

0d4adfeaa662626409e93ac4cfd8b418aa67368e3a76173a1a1c236f842b549e95716f99557625cc839df
1d9f68ce051188b75e22bc30867be3cd985ab94fb6

Undertegnede



Marius Alfredsen

Union

E-post: alfredsen@union.no

Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP adresse: 188.95.247.247

Tillitsfullt tidsstempel:

2025-01-24 15:02:15 UTC

Marius Alfredsen



Anders Gunnestad Pedersen

Styremedlem

Union

E-post: pedersen@union.no

Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP adresse: 81.166.117.108

Tillitsfullt tidsstempel:

2025-01-24 15:49:45 UTC

AP



Øystein Arnulf Landvik

E-post: landvik@union.no

Enhet: Chrome 132.0.6834.100 on iPhone iOS 18.2.1
(smartphone)

IP adresse: 51.174.30.61

Tillitsfullt tidsstempel:

2025-01-25 10:24:20 UTC

Øystein Arnulf Landvik

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2025-01-25 10:24:20 UTC



GetAccept

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2025-01-25 10:24:20 UTC	Dokument ble signert av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 132.0.6834.100 on iPhone iOS 18.2.1 (smarttelefon) IP adresse: 51.174.30.61 - IP Lokasjon: Bergen, Norway
2025-01-25 10:24:16 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 132.0.6834.100 on iPhone iOS 18.2.1 (smarttelefon) IP adresse: 51.174.30.61 - IP Lokasjon: Bergen, Norway
2025-01-25 10:23:55 UTC	Dokument ble åpnet av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 132.0.6834.100 on iPhone iOS 18.2.1 (smarttelefon) IP adresse: 51.174.30.61 - IP Lokasjon: Bergen, Norway
2025-01-24 15:49:45 UTC	Dokument ble signert av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.117.108 - IP Lokasjon: Bergen, Norway
2025-01-24 15:49:41 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.117.108 - IP Lokasjon: Bergen, Norway
2025-01-24 15:49:18 UTC	Dokument ble gjennomgått av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.117.108 - IP Lokasjon: Bergen, Norway
2025-01-24 15:47:06 UTC	Dokument ble åpnet av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.117.108 - IP Lokasjon: Bergen, Norway
2025-01-24 15:02:15 UTC	Dokument ble signert av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.247 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-24 15:02:10 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.247 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-24 15:01:58 UTC	Dokument ble gjennomgått av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.247 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-24 15:01:52 UTC	Dokument ble åpnet av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.247 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-24 14:57:33 UTC	Dokument ble sendt til Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: ()



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



2025-01-24 14:57:32 UTC	Dokument ble sendt til Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: ()
2025-01-24 14:57:30 UTC	Dokument ble sendt til Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: ()
2025-01-24 14:25:39 UTC	Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway
2025-01-24 14:25:38 UTC	Dokument ble forseglet av Aider AS (aideraccounting@aider.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway
2025-01-24 14:24:51 UTC	Dokument ble opprettet av Aider AS (aideraccounting@aider.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00
www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Sandvika Kontorbygg I AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandvika Kontorbygg I AS som viser et underskudd på NOK 2 233 579. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: COPXO-ST-CAM-CJMN-0EJEM-KTQEE-GCZES





Revisors beretning 2024 for Sandvika Kontorbygg I AS



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>

Oslo, 28. januar 2025
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: COPXO-STC4M-CJMN-0E2EM-KTQEE-GCZES



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."

Lie, Per-Henning Schulz

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-01-29 07:58:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: COPXO-STC4M-CJNMY-OE2EM-KTQEE-GCZES

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.