



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 284 808
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANNERGATA 2 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

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: Heidi Hanson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		53 935 642	52 070 690
Sum inntekter		53 935 642	52 070 690
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 111 332	13 111 200
Annen driftskostnad	4	6 987 649	7 110 123
Sum kostnader		20 098 981	20 221 323
Driftsresultat		33 836 661	31 849 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 853 403	783 412
Annen finansinntekt		35	
Sum finansinntekter		2 853 438	783 412
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 525 674	
Annen rentekostnad		3 289	489
Sum finanskostnader		1 528 962	489
Netto finans		1 324 476	782 922
Ordinært resultat før skattekostnad	6	35 161 137	32 632 290
Skattekostnad	6, 7	7 735 449	7 179 104
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 425 687	25 453 186
Årsresultat	8	27 425 688	25 453 186
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	33 596 545	31 346 972
Annen egenkapital		-6 170 857	-5 893 786
Sum overføringer og disponeringer		27 425 688	25 453 186



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	640 232 893	609 297 117
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	791 398	791 398
Sum varige driftsmidler		641 024 291	610 088 515
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	14 588 059	
Sum finansielle anleggsmidler		14 588 059	
Sum anleggsmidler		655 612 351	610 088 515
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		879	
Andre fordringer	2		328 471
Sum fordringer		879	328 471
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			38 645 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			38 645 712
Sum omløpsmidler		879	38 974 183
SUM EIENDELER		655 613 230	649 062 698

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 110,00)	8, 9	1 100 000	1 100 000
Overkurs	8	351 128 887	351 128 887
Annen innskutt egenkapital	8	135 598 527	135 598 527
Sum innskutt egenkapital		487 827 414	487 827 414
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	15 395 407	21 566 264
Sum opptjent egenkapital		15 395 407	21 566 264
Sum egenkapital	8	503 222 821	509 393 677
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6, 7	96 647 095	98 387 594
Sum avsetninger for forpliktelser		96 647 095	98 387 594
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		96 647 095	98 387 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 748 927	426 370
Skyldige offentlige avgifter		0	
Kortsiktig konserngjeld		43 072 493	40 188 426
Annen kortsiktig gjeld		921 894	666 631
Sum kortsiktig gjeld		55 743 314	41 281 427
Sum gjeld		152 390 409	139 669 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		655 613 230	649 062 698



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 675944

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 284 808
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANNEGATA 2 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

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: Heidi Hanson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 14.08.2023



Organisasjonsnr: 996 284 808
SANNERGATA 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		53 935 642	52 070 690
Sum inntekter		53 935 642	52 070 690
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 111 332	13 111 200
Annen driftskostnad	4	6 987 649	7 110 123
Sum kostnader		20 098 981	20 221 323
Driftsresultat		33 836 661	31 849 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 853 403	783 412
Annen finansinntekt		35	
Sum finansinntekter		2 853 438	783 412
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 525 674	
Annen rentekostnad		3 289	489
Sum finanskostnader		1 528 962	489
Netto finans		1 324 476	782 922
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	35 161 137	32 632 290
	6, 7	7 735 449	7 179 104
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 425 687	25 453 186
Årsresultat	8	27 425 688	25 453 186
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	33 596 545	31 346 972
Annen egenkapital		-6 170 857	-5 893 786
Sum overføringer og disponeringer		27 425 688	25 453 186



Organisasjonsnr: 996 284 808
SANNERGATA 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	640 232 893	609 297 117
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	791 398	791 398
Sum varige driftsmidler		641 024 291	610 088 515

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	14 588 059	
Sum finansielle anleggsmidler		14 588 059	

Sum anleggsmidler 655 612 351 610 088 515

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		879	
Andre fordringer	2		328 471
Sum fordringer		879	328 471

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende			38 645 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			38 645 712

Sum omløpsmidler 879 38 974 183

SUM EIENDELER 655 613 230 649 062 698

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 110,00)	8, 9	1 100 000	1 100 000
Overkurs	8	351 128 887	351 128 887
Annen innskutt egenkapital	8	135 598 527	135 598 527



Sum innskutt egenkapital		487 827 414	487 827 414
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	15 395 407	21 566 264
Sum opptjent egenkapital		15 395 407	21 566 264
Sum egenkapital	8	503 222 821	509 393 677
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6, 7	96 647 095	98 387 594
Sum avsetninger for forpliktelse		96 647 095	98 387 594
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		96 647 095	98 387 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 748 927	426 370
Skyldige offentlige avgifter		0	
Kortsiktig konserngjeld		43 072 493	40 188 426
Annen kortsiktig gjeld		921 894	666 631
Sum kortsiktig gjeld		55 743 314	41 281 427
Sum gjeld		152 390 409	139 669 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		655 613 230	649 062 698



Organisasjonsnr: 996 284 808
SANNERGATA 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapssloven og god regnskaps- skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Noter 2022 SANNERGATA 2 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Tilgang i 2022 gjelder anlegg under utførelse, og avskrives ikke før ferdigstillelse av prosjektet som er estimert ferdigstilt i 2025. Leieforholdet med leietaker opphørte ved utgangen av 1. kvartal 2023, og selskapet vil ikke ha leieinntekter etter dette, frem til prosjektet vil være ferdigstilt.

Morselskapets långiver har pant i selskapets eiendom.

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	22 529 677	714 360 629	791 398	737 681 704
Tilgang i året	0	44 047 108	0	44 047 108
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	22 529 677	758 407 737	791 398	781 728 812
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(127 593 189)		(127 593 189)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(140 704 521)		(140 704 521)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	22 529 677	617 703 216	791 398	641 024 291
Årets avskrivninger		(13 111 332)		(13 111 332)
Økonomisk levetid		0 - 80 år		
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 4 %		

Note 4 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	52 620	37 799
Andre tjenester	7 752,5	0
Sum godtgjørelse til revisor	60 372,5	37 799

Note 5 - Konsernkontoordning

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selsvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet. Selskapet har netto innskudd som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig ytelse av midler til øvrige konsernselskap, og langt overgår normal arbeidskapital.

Note 6 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	35 161 137	32 632 290
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	7 911 356	7 556 136
Årets skattegrunnlag	43 072 493	40 188 426
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	9 475 948	8 841 454
Sum	9 475 948	8 841 454
+/- Endring i utsatt skatt	(1 740 499)	(1 662 350)
Skattekostnad i resultatregnskapet	7 735 449	7 179 104
Betalbar skatt i skattekostnad	9 475 948	8 841 454
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(9 475 948)	(8 841 454)
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	447 216 336	439 304 979	7 911 356
Sum midlertidige forskjeller	447 216 336	439 304 979	7 911 356
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	98 387 594	96 647 095	1 740 499

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 100 000	351 128 887	135 598 527	21 566 264	509 393 677
Økning AK/overkurs		0			0
Årets resultat				27 425 688	27 425 688
Konsernbidrag				(33 596 545)	(33 596 545)
Egenkapital 31.12.2022	1 100 000	351 128 887	135 598 527	15 395 407	503 222 821

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	110,00	1 100 000,00
Sum	10 000		1 100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	10 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	10 000	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder er Edgar Haugen som er eneksjonær i morselskapet Ragde Eiendom AS. Morselskapet utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.



Til generalforsamlingen i Sannergata 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sannergata 2 AS som viser et overskudd på kr 27 425 688. 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliusen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening



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>

Moss, den 13. juli 2023

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen (sign.)
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for 2022

**SANNERGATA 2 AS
0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2022 SANNEGATA 2 AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		53 935 642	52 070 690
Sum driftsinntekter		53 935 642	52 070 690
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	(13 111 332)	(13 111 200)
Annen driftskostnad	4	(6 987 649)	(7 110 123)
Sum driftskostnader		(20 098 981)	(20 221 323)
Driftsresultat		33 836 661	31 849 367
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 853 403	783 412
Annen finansinntekt		35	0
Sum finansinntekter		2 853 438	783 412
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	(1 525 674)	0
Annen rentekostnad		(3 289)	(489)
Sum finanskostnader		(1 528 962)	(489)
Netto finans		1 324 476	782 922
Resultat før skattekostnad	6	35 161 137	32 632 290
Skattekostnad	6, 7	(7 735 449)	(7 179 104)
Årsresultat	8	27 425 688	25 453 186
Overføringer			
Konsernbidrag	8	33 596 545	31 346 972
Annen egenkapital		(6 170 857)	(5 893 786)
Sum		27 425 688	25 453 186



Balanse pr. 31. desember 2022
SANNERGATA 2 AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	640 232 893	609 297 117
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	791 398	791 398
Sum varige driftsmidler		641 024 291	610 088 515
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	14 588 059	0
Sum finansielle anleggsmidler		14 588 059	0
Sum anleggsmidler		655 612 351	610 088 515
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		879	0
Andre fordringer	2	0	328 471
Sum fordringer		879	328 471
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	38 645 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	38 645 712
Sum omløpsmidler		879	38 974 183
Sum eiendeler		655 613 230	649 062 698



Balanse pr. 31. desember 2022
SANNERGATA 2 AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 110,00)	8, 9	1 100 000	1 100 000
Overkurs	8	351 128 887	351 128 887
Annen innskutt egenkapital	8	135 598 527	135 598 527
Sum innskutt egenkapital		487 827 414	487 827 414
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	15 395 407	21 566 264
Sum opptjent egenkapital		15 395 407	21 566 264
Sum egenkapital	8	503 222 821	509 393 677
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6, 7	96 647 095	98 387 594
Sum avsetning for forpliktelser		96 647 095	98 387 594
Sum langsiktig gjeld		96 647 095	98 387 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld, herav konsern kr 741.302		11 748 927	426 370
Kortsiktig konserngjeld		43 072 493	40 188 426
Annen kortsiktig gjeld		921 894	666 631
Sum kortsiktig gjeld		55 743 314	41 281 427
Sum gjeld		152 390 409	139 669 021
Sum egenkapital og gjeld		655 613 230	649 062 698

Oslo, 30.12.2022

Edvard Haugen
Styrets leder

Thor Wiig
Styremedlem



Noter 2022 SANNERGATA 2 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Tilgang i 2022 gjelder anlegg under utførelse, og avskrives ikke før ferdigstillelse av prosjektet som er estimert ferdigstilt i 2025. Leieforholdet med leietaker opphørte ved utgangen av 1. kvartal 2023, og selskapet vil ikke ha leieinntekter etter dette, frem til prosjektet vil være ferdigstilt.

Morselskapets långiver har pant i selskapets eiendom.

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	22 529 677	714 360 629	791 398	737 681 704
Tilgang i året	0	44 047 108	0	44 047 108
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	22 529 677	758 407 737	791 398	781 728 812
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(127 593 189)		(127 593 189)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(140 704 521)		(140 704 521)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	22 529 677	617 703 216	791 398	641 024 291
Årets avskrivninger		(13 111 332)		(13 111 332)
Økonomisk levetid		0 - 80 år		
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 4 %		

Note 4 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	52 620	37 799
Andre tjenester	7 752,5	0
Sum godtgjørelse til revisor	60 372,5	37 799

Note 5 - Konsernkontoordning

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerne er ovefor banken solidarisk ansvarlige som selsvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet. Selskapet har netto innskudd som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig ytelse av midler til øvrige konsernselskap, og langt overgår normal arbeidskapital.

Note 6 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	35 161 137	32 632 290
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	7 911 356	7 556 136
Årets skattegrunnlag	43 072 493	40 188 426
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	9 475 948	8 841 454
Sum	9 475 948	8 841 454
+/- Endring i utsatt skatt	(1 740 499)	(1 662 350)
Skattekostnad i resultatregnskapet	7 735 449	7 179 104
Betalbar skatt i skattekostnad	9 475 948	8 841 454
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(9 475 948)	(8 841 454)
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	447 216 336	439 304 979	7 911 356
Sum midlertidige forskjeller	447 216 336	439 304 979	7 911 356
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	98 387 594	96 647 095	1 740 499

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 100 000	351 128 887	135 598 527	21 566 264	509 393 677
Økning AK/overkurs		0			0
Årets resultat				27 425 688	27 425 688
Konsernbidrag				(33 596 545)	(33 596 545)
Egenkapital 31.12.2022	1 100 000	351 128 887	135 598 527	15 395 407	503 222 821

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	110,00	1 100 000,00
Sum	10 000		1 100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	10 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	10 000	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder er Edgar Haugen som er eneksjonær i morselskapet Ragde Eiendom AS. Morselskapet utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.