



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 045 514  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ABG SUNDAL COLLIER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 26  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Henrik Vennerød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

### 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, 30.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 010 000	20 079 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 010 000</b>	<b>20 079 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		4 132 347	10 119 664
Administrasjonskostnader		263 082	268 958
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 395 429</b>	<b>10 388 622</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 614 571</b>	<b>9 690 378</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		100 297	25 955
Annen renteinntekt		67 500	2 222
Annen finansinntekt		1 726	1 243
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>169 523</b>	<b>29 420</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		76 505	16 710
Annen rentekostnad		14 388	647
Annen finanskostnad		90	2 938
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90 983</b>	<b>20 295</b>
<b>Netto finans</b>		<b>78 540</b>	<b>9 125</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 693 111</b>	<b>9 699 503</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		849 126	2 720 876
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 843 985</b>	<b>6 978 627</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 843 985</b>	<b>6 978 627</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 784 000	7 500 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		59 984	-521 352
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 843 984</b>	<b>6 978 648</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		342 473	1 155 626
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>342 473</b>	<b>1 155 626</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		126 000	126 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>126 000</b>	<b>126 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>468 473</b>	<b>1 281 626</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		16 713	29 857
Konsernfordringer		11 239 095	22 227 572
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 255 808</b>	<b>22 257 429</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 033	31 033
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 033</b>	<b>31 033</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 286 841</b>	<b>22 288 462</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 755 314</b>	<b>23 570 088</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		3 000 000	3 000 000
Overkurs		20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital		49 126	-10 858



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 069 126</b>	<b>3 009 142</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 069 126</b>	<b>3 009 142</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Langsiktige forpliktelser		78 275	19 200
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>78 275</b>	<b>19 200</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		50 000	50 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>128 275</b>	<b>69 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 819	6 692
Betalbar skatt		21 884	1 143 775
Kortsiktig konserngjeld		5 700 810	10 258 779
Annen kortsiktig gjeld		2 826 400	9 082 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 557 913</b>	<b>20 491 746</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 686 188</b>	<b>20 560 946</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 755 314</b>	<b>23 570 088</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 596744

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 045 514  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ABG SUNDAL COLLIER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 26  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Henrik Vennerød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

#### 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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 984 045 514  
ABG SUNDAL COLLIER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 010 000	20 079 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 010 000</b>	<b>20 079 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		4 132 347	10 119 664
Administrasjonskostnader		263 082	268 958
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 395 429</b>	<b>10 388 622</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 614 571</b>	<b>9 690 378</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		100 297	25 955
Annen renteinntekt		67 500	2 222
Annen finansinntekt		1 726	1 243
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>169 523</b>	<b>29 420</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		76 505	16 710
Annen rentekostnad		14 388	647
Annen finanskostnad		90	2 938
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90 983</b>	<b>20 295</b>
<b>Netto finans</b>		<b>78 540</b>	<b>9 125</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		849 126	2 720 876
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 843 985</b>	<b>6 978 627</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 843 985</b>	<b>6 978 627</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 784 000	7 500 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		59 984	-521 352
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 843 984</b>	<b>6 978 648</b>



Organisasjonsnr: 984 045 514  
ABG SUNDAL COLLIER EIENDOM AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		342 473	1 155 626
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>342 473</b>	<b>1 155 626</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		126 000	126 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>126 000</b>	<b>126 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>468 473</b>	<b>1 281 626</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		16 713	29 857
Konsernfordringer	11	239 095	22 227 572
<b>Sum fordringer</b>	<b>11</b>	<b>255 808</b>	<b>22 257 429</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 033	31 033
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 033</b>	<b>31 033</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>11</b>	<b>286 841</b>	<b>22 288 462</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>11</b>	<b>755 314</b>	<b>23 570 088</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		3 000 000	3 000 000
Overkurs		20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital		49 126	-10 858
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 069 126</b>	<b>3 009 142</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 069 126</b>	<b>3 009 142</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Langsiktige forpliktelser		78 275	19 200
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>78 275</b>	<b>19 200</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	50 000	50 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>128 275</b>	<b>69 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	8 819	6 692
Betalbar skatt	21 884	1 143 775
Kortsiktig konserngjeld	5 700 810	10 258 779
Annen kortsiktig gjeld	2 826 400	9 082 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8 557 913</b>	<b>20 491 746</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 686 188</b>	<b>20 560 946</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 755 314</b>	<b>23 570 088</b>



Organisasjonsnr: 984 045 514  
ABG SUNDAL COLLIER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

**Note**

Spesifisering av resultatregnskapet

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4024900.00	10026570.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	94495.00	88200.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12952.00	4874.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4132347.00	10119644.00

**Note**

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i ABG Sundal Collier Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert ABG Sundal Collier Eiendom AS' årsregnskap som 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 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 revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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.

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

## 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: IUD6V-EA4GL-YTPAV-E264U-AYB5C-L7M8Z



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
ABG Sundal Collier Eiendom AS

feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 26. juni 2023  
Deloitte AS

Eivind Bollum Berge  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IUD6V-EA46L-YTPAV-E264U-AYBSC-L7M8Z



# 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."

## Eivind Bollum Berge

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-725802

IP: 88.90.xxx.xxx

2023-06-28 17:28:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IUD6V-EA4GL-YTPAV-E264U-AYB5C-L7M8Z

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>