



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 02.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	126 074	85 448
Sum kostnader		126 074	85 448
Driftsresultat		-126 074	-85 448
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		8 655 859	3 253 942
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		132 911	21 361
Annen renteinntekt		14 180	1 791
Sum finansinntekter		8 802 950	3 277 094
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 507 137	3 569 093
Sum finanskostnader		3 507 137	3 569 093
Netto finans		5 295 813	-291 999
Ordinært resultat før skattekostnad		5 169 739	-377 447
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 169 739	-377 447
Årsresultat	4	5 169 739	-377 447
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 169 739	-377 447
Totalresultat		5 169 739	-377 447
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 169 739	-377 447
Sum overføringer og disponeringer		5 169 739	-377 447



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	113 772 538	113 772 538
Lån til foretak i samme konsern	2	3 386 853	
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Sum finansielle anleggsmidler		117 159 391	113 772 538
Sum anleggsmidler		117 159 391	113 772 538
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	8 655 859	3 253 942
Sum fordringer		8 655 859	3 253 942
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		404 845	503 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		404 845	503 989
Sum omløpsmidler		9 060 704	3 757 931
SUM EIENDELER		126 220 095	117 530 469
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	59 100 000	59 100 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		60 094 430	60 094 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-5 405 277	-10 575 016
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-5 405 277	-10 575 016
Sum egenkapital		54 689 153	49 519 414
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	71 512 192	68 005 055
Sum annen langsiktig gjeld		71 512 192	68 005 055
Sum langsiktig gjeld		71 512 192	68 005 055
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		18 750	6 000
Sum kortsiktig gjeld		18 750	6 000
Sum gjeld		71 530 942	68 011 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 220 095	117 530 469



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 306294

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 02.02.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 14.02.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	126 074	85 448
Sum kostnader		126 074	85 448
Driftsresultat		-126 074	-85 448
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		8 655 859	3 253 942
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		132 911	21 361
Annen renteinntekt		14 180	1 791
Sum finansinntekter		8 802 950	3 277 094
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 507 137	3 569 093
Sum finanskostnader		3 507 137	3 569 093
Netto finans		5 295 813	-291 999
Ordinært resultat før skattekostnad		5 169 739	-377 447
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 169 739	-377 447
Årsresultat	4	5 169 739	-377 447
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 169 739	-377 447
Totalresultat		5 169 739	-377 447
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 169 739	-377 447
Sum overføringer og disponeringer		5 169 739	-377 447



Organisasjonsnr: 918 037 438
SANDVIKA KONTORBYGG I AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 113 772 538 113 772 538

Lån til foretak i samme
konsern 2 3 386 853

Investeringer i aksjer og
andeler 5

Sum finansielle
anleggsmidler 117 159 391 113 772 538

Sum anleggsmidler 117 159 391 113 772 538

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 2 8 655 859 3 253 942

Sum fordringer 8 655 859 3 253 942

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 404 845 503 989

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 404 845 503 989

Sum omløpsmidler 9 060 704 3 757 931

SUM EIENDELER 126 220 095 117 530 469

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 1 000 000 1 000 000

Overkurs 4 59 100 000 59 100 000

Annen innskutt egenkapital 4 -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 60 094 430 60 094 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 -5 405 277 -10 575 016

Udekket tap 4 -5 405 277 -10 575 016

Sum opptjent egenkapital -5 405 277 -10 575 016



Sum egenkapital		54 689 153	49 519 414
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	71 512 192	68 005 055
Sum annen langsiktig gjeld		71 512 192	68 005 055
Sum langsiktig gjeld		71 512 192	68 005 055
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		18 750	6 000
Sum kortsiktig gjeld		18 750	6 000
Sum gjeld		71 530 942	68 011 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 220 095	117 530 469



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.



Til generalforsamlingen i Sandvika Kontorbygg I AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

www.rsmnorge.no

Vi har revidert årsregnskapet for Sandvika Kontorbygg I AS som viser et overskudd på NOK 5 169 739. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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, 6. februar 2024
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av / is a member of Den norske Revisorforening.

Pennco Dokumentnøkkel: FHDAX-ZHOHU-DTBSM-Z6Z16-8WAUE-SBG4U



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."

Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-06 10:33:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FHDAX-ZH0HU-DTBSM-Z6Z16-8WAUE-5BG4U

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>



Årsregnskap 2023 Sandvika Kontorbygg I AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 037 438

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: 76b6d413f104c2e9baf652e9880d2eecd55c0e064d1fe333d6148b4816cfb639f73bdab220645bfc3c4b7dad401c857aad8c6f32c148f41cd1b991ae0939f8a



Resultatregnskap Sandvika Kontorbygg I AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Annen driftskostnad	1	126 074	85 448
Sum driftskostnader		126 074	85 448
Driftsresultat		-126 074	-85 448
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		8 655 859	3 253 942
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		132 911	21 361
Annen renteinntekt		14 180	1 791
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-3 507 137	-3 569 093
Resultat av finansposter		5 295 813	-291 999
Resultat før skattekostnad		5 169 739	-377 447
Resultat		5 169 739	-377 447
Årsresultat	4	5 169 739	-377 447
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		5 169 739	-377 447
Sum overføringer		5 169 739	-377 447



Balanse Sandvika Kontorbygg I AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	113 772 538	113 772 538
Lån til foretak i samme konsern	2	3 386 853	0
Sum finansielle anleggsmidler		117 159 391	113 772 538
Sum anleggsmidler		117 159 391	113 772 538
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsemfordringer	2	8 655 859	3 253 942
Sum fordringer		8 655 859	3 253 942
Bankinnskudd, kontanter o.l.		404 845	503 989
Sum omløpsmidler		9 060 704	3 757 931
Sum eiendeler		126 220 095	117 530 469



Balanse Sandvika Kontorbygg I AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	59 100 000	59 100 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		60 094 430	60 094 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	-5 405 277	-10 575 016
Sum opp tjent egenkapital		-5 405 277	-10 575 016
Sum egenkapital		54 689 153	49 519 414
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	71 512 192	68 005 055
Sum annen langsiktig gjeld		71 512 192	68 005 055
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		18 750	6 000
Sum kortsiktig gjeld		18 750	6 000
Sum gjeld		71 530 942	68 011 055
Sum egenkapital og gjeld		126 220 095	117 530 469

02.02.2024

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 ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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 2023. 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	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	12 042 712	3 253 942
Sum	0	0	12 042 712	3 253 942

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	71 512 192	68 005 055
Sum	0	0	71 512 192	68 005 055

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 + 1% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 3 507 137 i 2023.

Andre fordringer til foretak i samme konsern består av årets konsernbidrag og lån fra Sandvika Business Center AS. Fordringen renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 1% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Inntektsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 132 911 i 2023.



Note 3 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:

	2023	2022	ENDRING
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 410 846	-10 580 586	-5 169 739
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 410 846	10 580 586	5 169 739
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2023	2022
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 169 739	-377 447
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 169 739	0
Skattepliktig inntekt	0	-377 447
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	-1 904 289	-715 867
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 904 289	715 867
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2023	1 000 000	59 100 000	-5 570	-10 575 016	49 519 414
Årets resultat	0	0		5 169 739	5 169 739
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	59 100 000	-5 570	-5 405 277	54 689 153

Note 5 Investeringer i datterselskap

	EIERANDEL	ANSKAFSELSES-KOST	BALANSEFØRT VERDI	EGENKAPITAL 31.12.2023	RESULTAT 2023
Sandvika Business Center AS	100%	113 772 538	113 772 538	62 716 078	381 548

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.



PROTOKOLL FRA STYREMØTE i Sandvika Kontorbygg I AS

Den 02.02.2024 ble det avholdt styremøte i Sandvika Kontorbygg I AS i selskapets lokaler i Oslo.

TIL STEDE VAR:

Øystein Arnulf Landvik, styreleder
Marius Alfredsen, styremedlem
Anders Gunnestad Pedersen, styremedlem

Styret var dermed beslutningsdyktig. Styrets leder ledet møtet.

FØLGENDE SAKER VAR TIL BEHANDLING:

1. Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

2. Årsregnskap og utdeling av utbytte

Det ble fremlagt forslag til årsregnskap. Styret vedtok enstemmig forslaget til årsregnskap. Det foreslås at selskapets årsresultat for 2023 på kr 5 169 739 disponeres som følger;

Avsatt til annen egenkapital	5 169 739
------------------------------	-----------

3. Honorar til styret

Styret foreslår at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2023.

4. Honorar til revisor

Styret foreslår at revisors bistand til selskapets revisjon mv. for regnskapsåret 2023 godtgjøres etter regning.

5. Innkalling til generalforsamling

Styret besluttet enstemmig å innkalle til ekstraordinær generalforsamling i selskapet umiddelbart etter styremøtet for behandling av de angitte saker.

Det forelå ingen flere saker til behandling og møtet ble hevet.

02.02.2024

Styret i Sandvika Kontorbygg I AS

Øystein Arnulf Landvik
styreleder

Marius Alfredsen
styremedlem

Anders Gunnestad Pedersen
styremedlem



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING i Sandvika Kontorbygg I AS

Den 02.02.2024 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Sandvika Kontorbygg I AS i selskapets lokaler i Oslo.

TIL STEDE VAR:

Union Core Real Estate Fund Holding, representant for 1 000 000 aksjer og stemmer, representert ved Marius Alfredsen og Øystein Arnulf Landvik.

Samtlige av aksjene og stemmene i selskapet var dermed representert.

TIL BEHANDLING FORELÅ:

1. Åpning av generalforsamlingen

Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.

2. Godkjenning av innkallingen

Innkallingen og dagsorden ble godkjent i det aksjeeierne godkjente fravikelsen fra innkallingsfristen, og møtelederen erklærte generalforsamlingen lovlig satt.

3. Godkjenning av årsregnskap

Utkast til årsregnskap er tilsendt aksjeeierne forut for generalforsamlingen.

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet.

Videre besluttet generalforsamlingen i samsvar med styrets forslag, at selskapets årsresultat for 2023 på kr 5 169 739 disponeres som følger;

Avsatt til annen egenkapital	5 169 739
------------------------------	-----------

4. Fastsettelse av honorar til styret

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2023.

5. Fastsettelse av honorar til revisor

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at revisors bistand til selskapets revisjon mv. for regnskapsåret 2023 godtgjøres etter regning.

Det forelå ingen flere saker til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 02.02.2024
for Union Core Real Estate Fund Holding

Marius Alfredsen

Øystein Arnulf Landvik



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:
Sandvika Kontorbygg I AS 02.02.24 ÅR til signering

Unikt dokument Id:
34f782f2-7f90-441b-9d50-615fc71fcfc

Dokument fingeravtrykk:
76b6d413f104c2e9baf652e9880d2eeecd e55c0e064d1fe333d6148b4816cfb639f73bdab220645bfc3c4b
7dad401c857aad8c6f32c148f41cd1b991ae0939f8a

Undertegnede



Anders Gunnestad Pedersen

Styremedlem
Union

E-post: pedersen@union.no
Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 62.97.226.206

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-02-02 12:26:45 UTC



Marius Alfredsen

Union

E-post: alfredsen@union.no
Enhet: Chrome 121.0.6167.138 on iPhone iOS 17.2
(smartphone)
IP adresse: 79.59.234.173

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-02-02 15:14:47 UTC



Øystein Arnulf Landvik

E-post: landvik@union.no
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 51.174.30.109

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-02-03 10:39:03 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2024-02-03 10:39:03 UTC



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
2024-02-03 10:39:03 UTC	Dokument ble signert av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 51.174.30.109 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-02-03 10:38:59 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 51.174.30.109 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-02-03 10:38:44 UTC	Dokument ble åpnet av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 51.174.30.109 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-02-02 15:14:47 UTC	Dokument ble signert av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 121.0.6167.138 on iPhone iOS 17.2 (smarttelefon) IP adresse: 79.59.234.173 - IP Lokasjon: Alcamo, Italy
2024-02-02 15:14:43 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 121.0.6167.138 on iPhone iOS 17.2 (smarttelefon) IP adresse: 79.59.234.173 - IP Lokasjon: Alcamo, Italy
2024-02-02 15:14:32 UTC	Dokument ble åpnet av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 121.0.6167.138 on iPhone iOS 17.2 (smarttelefon) IP adresse: 79.59.234.173 - IP Lokasjon: Alcamo, Italy
2024-02-02 12:26:45 UTC	Dokument ble signert av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 62.97.226.206 - IP Lokasjon: Bergen, Norway
2024-02-02 12:26:41 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 62.97.226.206 - IP Lokasjon: Bergen, Norway
2024-02-02 12:25:59 UTC	Dokument ble åpnet av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 62.97.226.206 - IP Lokasjon: Bergen, Norway
2024-02-02 12:17:38 UTC	Dokument ble sendt til Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: ()
2024-02-02 12:17:37 UTC	Dokument ble sendt til Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: ()
2024-02-02 12:17:34 UTC	Dokument ble sendt til Øystein Arnulf Landvik (landvik@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.



2024-02-02 11:27:17 UTC Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway

2024-02-02 11:27:16 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

2024-02-02 11:26:39 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.