



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 438 454
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANNERGATA 13 A-B AS
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 366 043	4 090 533
Sum inntekter		4 366 043	4 090 533
Kostnader			
Andre driftskostnader	1	1 739 748	1 204 901
Sum kostnader		1 739 748	1 204 901
Driftsresultat		2 626 295	2 885 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 031	1 051
Sum finansinntekter		4 031	1 051
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	2 977 443	1 889 061
Annen rentekostnad			35
Sum finanskostnader		2 977 443	1 889 096
Netto finans		-2 973 412	-1 888 045
Ordinært resultat før skattekostnad		-347 117	997 587
Skattekostnad	2	-76 450	219 384
Ordinært resultat etter skattekostnad		-270 667	778 203
Årsresultat		-270 667	778 203
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-270 667	778 203
Totalresultat		-270 667	778 203
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-271 050	
Avgitt konsernbidrag			777 816
Avsatt til annen egenkapital		383	387
Sum overføringer og disponeringer		-270 667	778 203



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendom	3, 4	57 785 977	57 785 977
Sum varige driftsmidler		57 785 977	57 785 977
Sum anleggsmidler		57 785 977	57 785 977
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-23 449	24 201
Fordring på konsernselskaper		347 500	
Andre kortsiktige fordringer		32 918	31 222
Sum fordringer		356 968	55 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 320 527	1 918 697
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 320 527	1 918 697
Sum omløpsmidler		1 677 495	1 974 120
SUM EIENDELER		59 463 472	59 760 097
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		209 898	209 516
Sum opptjent egenkapital		209 898	209 516
Sum egenkapital	6	239 898	239 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	58 353 901	57 805 845
Sum annen langsiktig gjeld		58 353 901	57 805 845
Sum langsiktig gjeld		58 353 901	57 805 845
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 784	22 783
Skyldige offentlige avgifter		3 687	3 446
Konsernbidrag	1		997 200
Annen kortsiktig gjeld		806 202	691 307
Sum kortsiktig gjeld		869 673	1 714 736
Sum gjeld		59 223 574	59 520 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 463 472	59 760 097



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600331

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 438 454
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANNEGATA 13 A-B AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 998 438 454
SANNERGATA 13 A-B AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 366 043	4 090 533
Sum inntekter		4 366 043	4 090 533
Kostnader			
Andre driftskostnader	1	1 739 748	1 204 901
Sum kostnader		1 739 748	1 204 901
Driftsresultat		2 626 295	2 885 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 031	1 051
Sum finansinntekter		4 031	1 051
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	2 977 443	1 889 061
Annen rentekostnad			35
Sum finanskostnader		2 977 443	1 889 096
Netto finans		-2 973 412	-1 888 045
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	-347 117	997 587
Ordinært resultat etter skattekostnad		-76 450	219 384
Årsresultat		-270 667	778 203
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-270 667	778 203
Totalresultat		-270 667	778 203
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-271 050	
Avgitt konsernbidrag			777 816
Avsatt til annen egenkapital		383	387
Sum overføringer og disponeringer		-270 667	778 203



Langsiktig konserngjeld	1	58 353 901	57 805 845
Sum annen langsiktig gjeld		58 353 901	57 805 845
Sum langsiktig gjeld		58 353 901	57 805 845
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 784	22 783
Skyldige offentlige avgifter		3 687	3 446
Konsernbidrag	1		997 200
Annen kortsiktig gjeld		806 202	691 307
Sum kortsiktig gjeld		869 673	1 714 736
Sum gjeld		59 223 574	59 520 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 463 472	59 760 097



Organisasjonsnr: 998 438 454
SANNERGATA 13 A-B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



TORÉ D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Tore D. Raasok
Støperiveien 26, Postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: tore@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. No 962 605 435 MVA

Til generalforsamlingen i Sannergata 13 A-B AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert Sannergata 13 A-B AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 270.667. 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 min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen styret og daglig leder 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 avviklet.

I kontorfellesskap med

MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



TØRE D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Revisors beretning 2023
Sannergata 13 A-B AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømen, 18. mars 2024

Tore D. Raasok
statsautorisert revisor



Sannergata 13 A-b AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		4 366 043	4 090 533
Sum driftsinntekter		4 366 043	4 090 533
Driftskostnader			
Andre driftskostnader	1	1 739 748	1 204 901
Sum driftskostnader		1 739 748	1 204 901
Driftsresultat		2 626 295	2 885 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		4 031	1 051
Rentekostnader til konsernselskap	1	2 977 443	1 889 061
Rentekostnader		0	35
Resultat av finansposter		-2 973 412	-1 888 045
Resultat før skattekostnad		-347 117	997 587
Skattekostnad	2	-76 450	219 384
Årets resultat		-270 667	778 203
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-271 050	0
Avsatt konsernbidrag		0	777 816
Avsatt til annen egenkapital		383	387
Sum overføringer		-270 667	778 203

Organisasjonsnummer 998 438 454



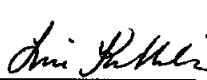
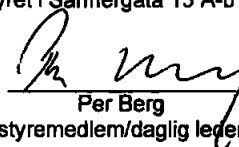

Sannergata 13 A-b AS			
BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Eiendom	3, 4	<u>57 785 977</u>	<u>57 785 977</u>
Sum anleggsmidler		<u>57 785 977</u>	<u>57 785 977</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		-23 449	24 201
Fordring på konsernselskaper		347 500	0
Andre kortsiktige fordringer		32 918	31 222
Bankinnskudd og kontanter		<u>1 320 527</u>	<u>1 918 697</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 677 495</u>	<u>1 974 120</u>
Sum eiendeler		<u>59 463 472</u>	<u>59 760 097</u>

Organisasjonsnummer 998 438 454



Sannergata 13 A-b AS			
BALANSE			
	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		209 898	209 516
Sum egenkapital	6	239 898	239 516
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern	1	58 353 901	57 805 845
Sum annen langsiktig gjeld		58 353 901	57 805 845
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 784	22 783
Skyldige offentlige avgifter		3 687	3 446
Konsernbidrag	1	0	997 200
Annen kortsiktig gjeld		806 202	691 307
Sum kortsiktig gjeld		869 673	1 714 736
Sum egenkapital og gjeld		59 463 472	59 760 097

Lillestrøm, 18.03.2024
Styret i Sannergata 13 A-b AS

 Lise Kittilsen styreleder	 Per Berg styremedlem/daglig leder	 Kristin Berg styremedlem
---	---	---

Organisasjonsnummer 998 438 454



SANNERGATA 13 A-B AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

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

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler :

Inntektsføringstidspunktet Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med opptjeningen.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære/saldo avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note. Boligene avskrives ikke da disse er nyrenovert og rehabiliteres løpende ved behov.

Utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

NOTE 1 LÅN FRA AKSJONÆRER / NÆRSTÅENDE

	Fordring	Gjeld	Konsernbidrag	Renter
ØIE Gruppen AS				
pantelån		-46 410 000		2 606 091
rente 3,5-4,5% øvrige lån-usikret		-11 943 901		371 352
		<u>-58 353 901</u>		<u>2 977 443</u>
Øie Gruppen AS		0	0	
Bekkenstenvæien 6 AS	347 500	<u>0</u>	<u>347 500</u>	
		0	347 500	

Selskapet kjøper forvaltningstjenester og andre tjenester fra søsterselskap til markedspris

	2023	2022
Kostnadsført	318 748	205 400



SANNERGATA 13 A-B AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 2 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREGNING AV SKATTER OG UNDERSKUDD TIL FREMFØRING

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler avviker fra regnskapslovens regler. Dette fører til forskjellig periodisering av inntekter og kostnader, og det beregnes 22% utsatt skatt/skattefordel på netto positive/negative midlertidige forskjeller.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2023	2022	Endring
Kundefordringer	0	0	0
Driftsmidler	0	0	0
Regnskapsmessige nedskrivninger	0	0	0
Ligningsmessig underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel utgjør (22%)	0	0	

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Resultat før skattekostnad:	-347 117	997 587
Sum permanente forskjeller:	0	0
Mottatt konsernbidrag	347 500	
Avgitt konsernbidrag		-997 200
Fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag:	383	387

Skattekostnaden i regnskapet består av:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Differanse skatteavsetning tidligere år.		
Beregnet skatt på konsernbidrag	-76 450	219 384
Endring utsatt skatt	0	0
Sum bokført skattekostnad	-76 450	219 384

Betalbar skatt i balansen består av:

22% av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	0	0



SANNERGATA 13 A-B AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 3 DRIFTSMIDLER

	Eiendom Boliger		Sum
Anskaffelseskost 1.1.	57 785 977		57 785 977
+ Tilgang			
- Avgang til kostpris			
Anskaffelseskost 31.12.	57 785 977	0	57 785 977
Akk. avskrivninger 1.1.			
+ Ordinære avskrivninger			
- Tilbakeført avskr. solgte dr.m.			
- Nedskrevet			
Akk. avskrivninger 31.12	0		0
Bokført verdi pr.31.12.	57 785 977	0	57 785 977

Prosentsats ordinære avskrivning 0%
Boligene avskrives ikke da disse er nyrenovert og rehabiliteres løpende ved behov.

NOTE 4 PANT / SIKKERHETSSTILLELSE / GARANTIER

I eiendommen er det gitt pant til sikkerhet for pantelån, til rest med kr.46.410.000. Bokført verdi av eiendommen er kr. 57.785.977.
Lånet løper til 15.10.2025
Pantelånet er tatt opp av morselskapet ØIE Gruppen AS, men er overført og betjenes i sin helhet av Sannergaten 13 A-B AS

NOTE 5 AKSJER, AKSJEIERE

Selskapets aksjekapital på kr. 30.000 (3000 aksjer a 10) eies av:
ØIE Gruppen AS 3000 100 % repr i styret
Aksjene er pantsatt
Morselskapet ØIE Gruppen AS utarbeider konsernregnskap

NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	209 516	239 516
Årets resultat		-270 667	
Mottatt konsernbidrag netto etter skatt		271 050	
Egenkapital 31.12.	30 000	209 898	239 898