



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 108 400
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN 58 B-C AS
Forretningsadresse: Stensberggata 27
0170 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Kai Sjøvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 06.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			6 700
Annen driftsinntekt		2 128 148	2 435 080
Sum inntekter		2 128 148	2 441 780
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	177 657	641 870
Sum kostnader		177 657	641 870
Driftsresultat		1 950 491	1 799 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			562
Sum finansinntekter			562
Rentekostnad til foretak i samme konsern		386 918	369 321
Annen rentekostnad			83 815
Annen finanskostnad			47 655
Sum finanskostnader		386 918	500 791
Netto finans		-386 918	-500 229
Ordinært resultat før skattekostnad		1 563 573	1 299 681
Skattekostnad på ordinært resultat	7	375 258	324 920
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 188 315	974 761
Årsresultat		1 188 315	974 761
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 188 315	974 761
Totalresultat		1 188 315	974 761
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 188 315	974 761



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Overføringer til/fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		1 188 315	974 761



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	45 486 598	44 587 150
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4		
Sum varige driftsmidler	4	45 486 598	44 587 150
Andre fordringer	5		
Sum anleggsmidler		45 486 598	44 587 150
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4		
Fordringer			
Andre fordringer			490
Sum fordringer			490
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			1 843 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			1 843 194
Sum omløpsmidler		0	1 843 683
SUM EIENDELER		45 486 598	46 430 833

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Selskapskapital	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		593 716	1 093 716
Sum opptjent egenkapital		593 716	1 093 716
Sum egenkapital	9	623 716	1 123 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Andre avsetninger for forpliktelser	6	440 987	198 515
Sum avsetninger for forpliktelser		440 987	198 515
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	42 858 322	43 808 921
Sum annen langsiktig gjeld		42 858 322	43 808 921
Sum langsiktig gjeld		43 299 309	44 007 436
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 563 573	1 299 681
Sum kortsiktig gjeld		1 563 573	1 299 681
Sum gjeld		44 862 882	45 307 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 486 598	46 430 833



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sandakerveien 58 B-C AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandakerveien 58 B-C AS som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, fortalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 26. mars 2018
ERNST & YOUNG AS

Anders Gøbel
statsautorisert revisor



Årsregnskap

2017

Sandakerveien 58 B-c AS

Org.nr.:916 108 400



Resultatregnskap				
Sandakerveien 58 B-c AS				
	Note	2017	2016	
Driftsinntekter og driftskostnader				
Salgsinntekt		0	6 700	
Leieinntekter		2 128 148	2 435 080	
Sum driftsinntekter		2 128 148	2 441 780	
Annen driftskostnad	3	177 657	641 870	
Sum driftskostnader		177 657	641 870	
Driftsresultat		1 950 491	1 799 910	
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt		0	562	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		386 918	369 321	
Annen rentekostnad		0	83 815	
Annen finanskostnad		0	47 655	
Resultat av finansposter		-386 918	-500 229	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 563 573	1 299 681	
Skattekostnad på ordinært resultat	7	375 258	324 920	
Årsresultat		1 188 315	974 761	
Overføringer				
Avsatt konsernbidrag		1 188 315	974 761	
Sum overføringer		1 188 315	974 761	

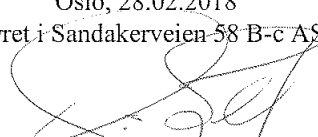


Balanse			
Sandakerveien 58 B-c AS			
Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	45 486 598	44 587 150
Sum varige driftsmidler	4	45 486 598	44 587 150
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		45 486 598	44 587 150
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	490
Sum fordringer		0	490
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	1 843 194
Sum omløpsmidler		0	1 843 683
Sum eiendeler		45 486 598	46 430 833



Balanse			
Sandakerveien 58 B-c AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		593 716	1 093 716
Sum opptjent egenkapital		593 716	1 093 716
Sum egenkapital	9	623 716	1 123 716
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	6	440 987	198 515
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	42 858 322	43 808 921
Sum annen langsiktig gjeld		42 858 322	43 808 921
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld	5	1 563 573	1 299 681
Sum kortsiktig gjeld		1 563 573	1 299 681
Sum gjeld		44 862 882	45 307 117
Sum egenkapital og gjeld		45 486 598	46 430 833

Oslo, 28.02.2018
Styret i Sandakerveien 58 B-c AS


Kai Sjøvold
styreleder/daglig leder

Sandakerveien 58 B-c AS Side 4



Noter 2017

Sandakerveien 58 B-c AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsværdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en generell avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter 2017

Sandakerveien 58 B-c AS

Konsern

Selskapet er datterselskap i Fredensborgkonsernet. Konsernregnskap utarbeides av Fredensborg Eiendomsselskap AS, org.nr. 988 664 332.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Revisjonshonorar er belastet Fredensborg Norge og allokert ut som en del av internleien til selskapet i henhold til selskapets barehouse avtale med Fredensborg Norge

Note 4 Anleggsmidler

	Goodwill	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg
Anskaffelseskost pr. 01.01.17		44 587 150	
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler		899 449	
= Anskaffelseskost 31.12.17	0	45 486 598	0
= Bokført verdi 31.12.17	0	45 486 598	0

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17		44 587 150
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler		899 449
= Anskaffelseskost 31.12.17	0	45 486 598
= Bokført verdi 31.12.17	0	45 486 598

Eiendommen var i fjorårets regnskap klassifisert som et omløpsmiddel. Eiendommen er i bruk og leies ut til boligformål, klassifiseringen er derfor endret i årets regnskap.

Eiendommen er en boligeiendom i Oslo. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen da denne har en verdi som åpenbart overstiger bokført verdi.



Noter 2017

Sandakerveien 58 B-c AS

Note 5 Konsernmellomværende

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordring	2017	2016
Avgitt konsernbidrag	1 563 573	0
Sum fordringer	1 563 573	0
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld	42 858 322	43 808 921
Årets konsernbidrag	0	1 299 681
Sum gjeld	42 858 322	43 808 921

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 45 486 598.

Note 6 Garantiforpliktelser

	2017	2016
Garantiforpliktelse Boligsameiet Sandakerveien 58 B/C	440 987	198 515

Selskapet eier alle andeler i Boligsameiet Sandakerveien 58 B/C og er ansvarlige for å dekke sameiets negative egenkapital dersom sameiet selv ikke kan gjøre opp for seg.



Noter 2017

Sandakerveien 58 B-c AS

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	375 258	324 920
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	375 258	324 920
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 563 573	1 299 681
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-1 563 573	-1 299 681
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	375 258	324 920
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-375 258	-324 920
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2017	2016	Endring
--	------	------	---------

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandakerveien 58 B-c AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fredensborg Eiendomsselskap AS	30 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0



Noter 2017

Sandakerveien 58 B-c AS

Note 9 Egenkapitalendring

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	30 000	0	1 093 716	1 123 716
Tilleggsutbytte			-500 000	-500 000
+/- Årets resultat			1 188 315	1 188 315
Avsatt konsernbidrag			-1 188 315	-1 188 315
Mottatt konsernbidrag			0	0
Egenkapital 31.12.	30 000	0	593 716	623 716