



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 708 844
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: SANNERGATA 23 ANS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 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: Marianne Frønsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 11.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		48 196	
Leieinntekter	3	2 367 400	1 339 726
Sum inntekter		2 415 596	1 339 726
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	815 906	
Sum kostnader		815 906	
Driftsresultat		1 599 690	1 339 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 317	
Annen finansinntekt		2 340	
Sum finansinntekter		6 658	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		53 406	49 872
Annen finanskostnad			-1
Sum finanskostnader		53 406	49 871
Netto finans		-46 748	-49 871
Ordinært resultat før skattekostnad		1 552 942	1 289 855
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 552 942	1 289 855
Årsresultat	8	1 552 942	1 289 855
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 552 942	1 289 855
Totalresultat		1 552 942	1 289 855
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		1 552 942	1 289 855
Sum overføringer og disponeringer		1 552 942	1 289 855



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	14 373 199	14 330 467
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
Sum varige driftsmidler	5	14 373 199	14 330 467
Sum anleggsmidler		14 373 199	14 330 467
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		106 838	
Andre kortsiktige fordringer		21 140	
Konsernfordringer	7	42 381	
Sum fordringer		170 359	
Sum omløpsmidler		170 359	0
SUM EIENDELER		14 543 558	14 330 467
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8, 9	13 947 572	12 394 630
Sum opptjent egenkapital		13 947 572	12 394 630
Sum egenkapital	8	13 947 572	12 394 630



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	448 485	1 935 837
Sum annen langsiktig gjeld		448 485	1 935 837
Sum langsiktig gjeld		448 485	1 935 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 069	
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		94 432	
Sum kortsiktig gjeld		147 501	
Sum gjeld		595 986	1 935 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 543 558	14 330 467



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 659577

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 708 844
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: SANNEGATA 23 ANS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 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: Marianne Frønsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 988 708 844
SANNERGATA 23 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		48 196	
Leieinntekter	3	2 367 400	1 339 726
Sum inntekter		2 415 596	1 339 726
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	815 906	
Sum kostnader		815 906	
Driftsresultat		1 599 690	1 339 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 317	
Annen finansinntekt		2 340	
Sum finansinntekter		6 658	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		53 406	49 872
Annen finanskostnad			-1
Sum finanskostnader		53 406	49 871
Netto finans		-46 748	-49 871
Ordinært resultat før skattekostnad		1 552 942	1 289 855
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 552 942	1 289 855
Årsresultat	8	1 552 942	1 289 855
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 552 942	1 289 855
Totalresultat		1 552 942	1 289 855
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 552 942	1 289 855
Sum overføringer og disponeringer		1 552 942	1 289 855





Organisasjonsnr: 988 708 844
SANNERGATA 23 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	14 373 199	14 330 467
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
Sum varige driftsmidler	5	14 373 199	14 330 467
Sum anleggsmidler		14 373 199	14 330 467
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		106 838	
Andre kortsiktige fordringer		21 140	
Konsernfordringer	7	42 381	
Sum fordringer		170 359	
Sum omløpsmidler		170 359	0
SUM EIENDELER		14 543 558	14 330 467
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8, 9	13 947 572	12 394 630
Sum opptjent egenkapital		13 947 572	12 394 630
Sum egenkapital	8	13 947 572	12 394 630
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	448 485	1 935 837
Sum annen langsiktig gjeld		448 485	1 935 837



Sum langsiktig gjeld		448 485	1 935 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 069	
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		94 432	
Sum kortsiktig gjeld		147 501	
Sum gjeld		595 986	1 935 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 543 558	14 330 467



Organisasjonsnr: 988 708 844
SANNERGATA 23 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.

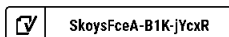


Årsregnskap

2023

Sannergata 23 ANS

Org.nr.:988 708 844



SkoySFceA-B1K-jYcxR



Årsberetning 2023 for Sannergata 23 ANS

Denne årsberetningen gjelder Sannergata 23 ANS som selskap. Selskapet er engasjert i eiendom og tilhørende virksomhet i Norge. Virksomheten driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet har sitt kontor i Oslo.

Resultat og finansiell stilling

Omsetningen for selskapet var NOK 2 415 596 i 2023 med et ordinært resultat før skatt på NOK 1 552 942 for 2023

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK 13 947 572 sammenlignet med NOK 12 394 630 året før.

Valutarisiko

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlig valutarisiko ettersom inntekter og kostnader er i norske kroner.

Prisrisiko

Selskapet via sine investeringer i eiendomsaksjene aksjer er underlagt generell markedsrisiko i forhold til prising av utleie av objektene.

Renterisiko

Renterisikoen er begrenset da konsernet har inngått rentederivater med lang løpetid.

Kredittrisiko

Selskapet er utsatt for kreditt risiko via sine investeringer i Eiendomsselskaper. Deres risiko reduseres ved at leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis og risikoen er begrenset. I Norge er det normalt med depositum fra leietaker (3 månedsleier) eller at leietaker tegner leiegaranti via garantiselskap.

Likviditetsrisiko

Konsernets likviditetssituasjon er god og likviditetsrisikoen er begrenset som følge av: God etterspørsel etter bolig til leie med stabile og økende inntekter, forutsigbare driftskostnader og forutsigbare finanskostnader med fastrenteavtaler med lang løpetid for en stor del av lånevolumet.

Likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023. Selskapet praktiserer full likestilling mellom kjønnene ved all rekruttering (også til selskapets styre), og det er kun tilfældigheter som avgjør om det for et gitt tidsrom er overvekt av menn eller kvinner. Det arbeides aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på arbeidsplassen.

Forsikring for styrets medlemmer:

Det er tegnet særskilt forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor foretaket.

Åpenhetsloven

Konsernet utfører aktsomhetsvurderinger for å undersøke og styre risiko for og negativ påvirkning av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten - av hele leverandørkjeden. Redegjørelse av de konkrete aktsomhetsvurderingene finnes på vår webside:

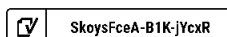
<https://heimstaden.com/no/transparencyact/>

Fremtid:

Boligmarkedet i Oslo har opplevd prisøkning de siste årene, noe som medfører at det er attraktivt å leie eiendom, samtidig som markedsverdien på selskapets underliggende eiendommer øker.

Prisutviklingen på eiendomsmarkedet i 2023 var også positiv. Dette indikerer at det fortsatt vil være attraktivt å leie eiendom i 2024. Markedet for boligeiendom i Oslo viser god etterspørsel, og styret legger til grunn en lignende utvikling i de kommende år.

Forutsetning om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.



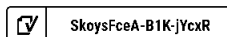


Selskapets styre kjenner ikke til forhold som tilsier at selskapet er eksponert for annet enn normal finansiell risiko og mener at den informasjon som er gitt i årsberetningen og årsregnskapet med noter gir et riktig bilde av selskapet økonomiske stilling.

Oslo, 15.04.2024
Styret i Sannergata 23 ANS

Marianne Frønsdal
styreleder

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem





Resultatregnskap			
Sannergata 23 ANS			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		48 196	0
Leieinntekter	3	2 367 400	1 339 726
Sum driftsinntekter		2 415 596	1 339 726
Annen driftskostnad	4	815 906	0
Sum driftskostnader		815 906	0
Driftsresultat		1 599 690	1 339 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 317	0
Annen finansinntekt		2 340	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		53 406	49 872
Annen finanskostnad		0	-1
Resultat av finansposter		-46 748	-49 871
Ordinært resultat før skattekostnad		1 552 942	1 289 855
Årsresultat	8	1 552 942	1 289 855
Overføringer			
Annen egenkapital		1 552 942	1 289 855
Sum overføringer		1 552 942	1 289 855




Balanse

Sannergata 23 ANS

EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	14 373 199	14 330 467
Sum varige driftsmidler	5	14 373 199	14 330 467
Sum anleggsmidler		14 373 199	14 330 467
Kundefordringer		106 838	0
Fordring på konsernselskap	7	42 381	0
Andre kortsiktige fordringer		21 140	0
Sum fordringer		170 359	0
Sum omløpsmidler		170 359	0
SUM EIENDELER		14 543 558	14 330 467

Sannergata 23 ANS, orgnr. 988 708 844

Side 5

 SkoysFceA-B1K-jYcxR



Balanse

Sannergata 23 ANS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8, 9	13 947 572	12 394 630
Sum opptjent egenkapital		<u>13 947 572</u>	<u>12 394 630</u>
Sum egenkapital	8	<u>13 947 572</u>	<u>12 394 630</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	7	448 485	1 935 837
Sum annen langsiktig gjeld		<u>448 485</u>	<u>1 935 837</u>
Leverandørgjeld		53 069	0
Annen kortsiktig gjeld		94 432	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>147 501</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>595 986</u>	<u>1 935 837</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>14 543 558</u>	<u>14 330 467</u>

Oslo, 15.04.2024
Styret i Sannergata 23 ANS

Marianne Frønsdal
styreleder

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem



Noter 2023

Sannergata 23 ANS

Selskapet driver utleie av ast eiendom og holder til i Oslo

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. 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.

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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden Bostad AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo.





Noter 2023

Sannergata 23 ANS

Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert vesentlige forhold eller andre hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av selskapet eiendeler og forpliktelser. Det er heller ikke identifisert forhold som følge av dette som vil ha vesentlig påvirkning for regnskapet for 2023.





Noter 2023

Sannergata 23 ANS

Note 3 Leieinntekter og kostnader

Selskapet ble tidligere driftet av Heimstaden Norway AS via en barehouse-avtale. Avtalen ble avsluttet ved utgangen av 2022, og selskapet driftes selvstendig fra 01.01.2023.

Som følger av barehouse avtalen var det ingen eksterne kundefordringer eller leverandørgjeld i 2022 da all fakturering gikk gjennom Heimstaden Norway AS.

Virksomhetsområdet til selskapet er utleie av eiendom. Alle eiendommer er i Oslo og Akershus.

Leieinntektene er presentert netto etter fradrag for merverdiavgift og rabatter.

Leieinntekter inntektsføres over utleieperioden.

Note 4 Lønnskostnader

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

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Selskap har ikke revisjonsplikt. Revisjonshonorar er ikke belastet.

Note 5 Anleggsmidler

Forventet økonomisk levetid av : 3-7 år

Eiendommen har verdi som overstiger bokført verdi

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	14 747 837	14 747 837
Tilgang kjøpte driftsmidler	42 732	42 732
Anskaffelseskost 31.12.23	14 790 569	14 790 569
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	417 370	417 370
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	417 370	417 370
Bokført verdi 31.12.23	14 373 199	14 373 199

Økonomisk levetid 100 år



Noter 2023

Sannergata 23 ANS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 552 942	1 289 855
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-325 227
Skattepliktig inntekt	1 552 942	964 628
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 7 Konsernmellomværende og pantheftelser

Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.
Endring i leverandørgjeld spesifiseres i note 3 Leieinntekter og kostnader

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

Fordringer	2023	2022
Fordring konsernselskap	42 381	0
Kundefordring mot konsernselskap	0	
Sum fordringer	42 381	0
Gjeld	2023	2022
Gjeld til konsernselskap	448 485	1 935 837
Avgitt konsernbidrag	0	
Leverandørgjeld til konsernselskap	47 728	0
Sum gjeld	496 213	1 935 837

Eiendommene er stilt som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stilt som pant er bygninger til kr 14 373 199.



Noter 2023

Sannergata 23 ANS

Note 8 Egenkapital

Rskl. § 7-25

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	0	0	0	12 394 630	12 394 630
Årets resultat				1 552 942	1 552 942
Pr 31.12.2023	0	0	0	13 947 572	13 947 572





Noter 2023

Sannergata 23 ANS

Note 9 Deltakere mv.

Selskapet har følgende deltakere:

<u>Deltakere</u>	<u>Eierandel</u>
HSTB Invest AS	1%
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	99%





Document history

COMPLETED BY ALL:
15.04.2024 20:55

SENT BY OWNER:
Ferdinand Ekpete · 15.04.2024 13:09

DOCUMENT ID:
B1K-jYcxR

ENVELOPE ID:
SkoySFceA-B1K-jYcxR

DOCUMENT NAME:
Sannergata 23 ANS 12.04.24.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Marianne Frønsdal marianne.fronsdal@heimstaden.com	Signed Authenticated	15.04.2024 15:04 15.04.2024 14:15	Email Low	IP: 145.253.135.124 IP: 145.253.135.124
Christoffer Haugan christoffer.haugan@heimstaden.no	Signed Authenticated	15.04.2024 20:55 15.04.2024 20:54	Email Low	IP: 85.165.147.251 IP: 85.165.147.251

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed