



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	995 901 714
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SANDVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Nedre Korskirkeallmenningen 1A 5017 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Morten Egge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2023

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, 06.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	148 916	163 743
Sum kostnader		148 916	163 743
Driftsresultat		-148 916	-163 743
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	3	11 237 638	98 880 137
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	11 001 023	11 800 688
Annen renteinntekt		9 326 008	450 416
Annen finansinntekt		791 897 875	361 551 910
Sum finansinntekter		823 462 543	472 683 151
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	453 420	4 853 394
Annen rentekostnad	7	10 768 443	15 323 655
Sum finanskostnader		11 221 863	20 177 049
Netto finans		812 240 681	452 506 102
Ordinært resultat før skattekostnad		812 091 765	452 342 360
Skattekostnad	5	5 484 651	13 947 437
Ordinært resultat etter skattekostnad		806 607 114	438 394 922
Årsresultat		806 607 114	438 394 923
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte	8	780 000 000	
Konsernbidrag	8	27 262 539	588 160 529
Annen egenkapital	8	-655 425	-149 765 606
Sum overføringer og disponeringer		806 607 114	438 394 923



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	3 217 880	5 243 866
Sum immaterielle eiendeler		3 217 880	5 243 866
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	149 728 850	677 582 881
Lån til foretak i samme konsern	4	269 218 000	347 419 701
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 694 115	1 694 115
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	17 457 939	18 292 360
Andre fordringer		1 154 510	1 099 533
Sum finansielle anleggsmidler		439 253 413	1 046 088 590
Sum anleggsmidler		442 471 293	1 051 332 456
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		375 000	269 280
Konsernfordringer	4	6 248 990	78 486 110
Sum fordringer		6 623 990	78 755 390
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	17 923 464	481 345 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 923 464	481 345 605
Sum omløpsmidler		24 547 454	560 100 995
SUM EIENDELER		467 018 748	1 611 433 451

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital




Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksjer à kr 1 262 000,00)	8	1 262 000	1 262 000
Overkurs	8	2 737	2 737
Annen innskutt egenkapital	8	115 850 000	115 850 000
Sum innskutt egenkapital		117 114 737	117 114 737
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 474 779	2 130 204
Sum opptjent egenkapital		1 474 779	2 130 204
Sum egenkapital		118 589 516	119 244 941
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	7	15 103 562	24 431 795
Sum avsetninger for forpliktelser	,	15 103 562	24 431 795
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	279 170 000	781 669 989
Langsiktig konserngjeld	6	14 999 783	82 285 383
Sum annen langsiktig gjeld		294 169 783	863 955 372
Sum langsiktig gjeld		309 273 345	888 387 167
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			55 813
Kortsiktig konserngjeld	4	30 721 204	598 923 755
Annen kortsiktig gjeld		8 434 684	4 821 776
Sum kortsiktig gjeld		39 155 888	603 801 344
Sum gjeld		348 429 232	1 492 188 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		467 018 748	1 611 433 451




Sandviken Eiendomsutvikling AS

Årsregnskap 2022

 BankID Signing
Bjarne Johan Øen
2023-06-28

 BankID Signing
Morten Christoffer Egge
2023-06-28

 BankID Signing
Tom Rune Pedersen
2023-06-28



Sandviken Eiendomsutvikling AS
Årsregnskap 2022





Årsregnskapet består av følgende deler


- * *Resultatregnskap*
- * *Balanse*
- * *Kontantstrømoppstilling*
- * *Noter*

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med årsberetningen og revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslov.

 BankID Signing
Bjarne Johan Øien
2023-06-28

 BankID Signing
Morten Christoffer Egge
2023-06-28

 BankID Signing
Tom Rune Pedersen
2023-06-28




Resultatregnskap for 2022 SANDVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2022	2021
Sum driftsinntekter		0	0
Annen driftskostnad	2	(148 916)	(163 743)
Sum driftskostnader		(148 916)	(163 743)
Driftsresultat		(148 916)	(163 743)
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	3	11 237 638	98 880 137
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	11 001 023	11 800 688
Annen renteinntekt	1	9 326 008	450 416
Annen finansinntekt	1	791 897 875	361 551 910
Sum finansinntekter		823 462 543	472 683 151
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	(453 420)	(4 853 394)
Annen rentekostnad	7	(10 768 443)	(15 323 655)
Sum finanskostnader		(11 221 863)	(20 177 049)
Netto finans		812 240 681	452 506 102
Resultat før skattekostnad		812 091 765	452 342 360
Skattekostnad	5	(5 484 651)	(13 947 437)
Arsresultat		806 607 114	438 394 923
Overføringer			
Ekstraordinært utbytte	8	780 000 000	0
Konsernbidrag	8	27 262 539	588 160 529
Annen egenkapital	8	(655 425)	(149 765 606)
Sum		806 607 114	438 394 923




Balanse pr. 31. desember 2022 SANDVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	3 217 880	5 243 866
Sum immaterielle eiendeler		3 217 880	5 243 866
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	149 728 850	677 582 881
Lån til foretak i samme konsern	4	269 218 000	347 419 701
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 694 115	1 694 115
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	17 457 939	18 292 360
Andre fordringer		1 154 510	1 099 533
Sum finansielle anleggsmidler		439 253 413	1 046 088 590
Sum anleggsmidler		442 471 293	1 051 332 456
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		375 000	269 280
Konsernfordringer	4	6 248 990	78 486 110
Sum fordringer		6 623 990	78 755 390
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	17 923 464	481 345 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 923 464	481 345 605
Sum omløpsmidler		24 547 454	560 100 995
Sum eiendeler		467 018 748	1 611 433 451

 BankID Signing
Bjarne Johan Øien
2023-06-28

 BankID Signing
Morten Christoffer Egge
2023-06-28

 BankID Signing
Tom Rune Pedersen
2023-06-28



Balanse pr. 31. desember 2022 SANDVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

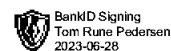
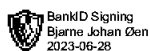
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksjer à kr 1 262 000,00)	8	1 262 000	1 262 000
Overkurs	8	2 737	2 737
Annen innskutt egenkapital	8	115 850 000	115 850 000
Sum innskutt egenkapital		117 114 737	117 114 737
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 474 779	2 130 204
Sum opptjent egenkapital		1 474 779	2 130 204
Sum egenkapital		118 589 516	119 244 941
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	7	15 103 562	24 431 795
Sum avsetning for forpliktelser		15 103 562	24 431 795
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	279 170 000	781 669 989
Langsiktig konserngjeld	6	14 999 783	82 285 383
Sum annen langsiktig gjeld		294 169 783	863 955 372
Sum langsiktig gjeld		309 273 345	888 387 167
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	55 813
Betalbar skatt	5	0	0
Kortsiktig konserngjeld	4	30 721 204	598 923 755
Annen kortsiktig gjeld		8 434 684	4 821 776
Sum kortsiktig gjeld		39 155 888	603 801 344
Sum gjeld		348 429 232	1 492 188 511
Sum egenkapital og gjeld		467 018 748	1 611 433 451

31.12.2022
Bergen, 28. juni 2023

Morten Christoffer Egge
Styrets leder

Tom Rune Pedersen
Styremedlem

Bjarne Johan Øen
Styremedlem





Sandviken Eiendomsutvikling AS

Årsregnskap 2022

Noter

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Det er ingen endrede regnskapsprinsipper.

Sandviken Eiendomsutvikling AS 100 % eid av MTB Capital AS. MTB Capital AS er konsernspissen konsernet hvor Sandviken Eiendomsutvikling AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan lastes ned fra Brønnøysundregistrene.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. 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.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende. Det forventes ikke tap og det er derfor ikke avsatt noe for tap på krav.

Utsatt skatt og skattekostnad

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

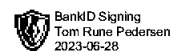
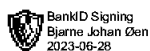
Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Gjeld i utenlandsk valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter





Sandviken Eiendomsutvikling AS

Årsregnskap 2022

Noter

Note 2 - Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Det er ingen ansatte i selskapet, og det har således ikke vært lønnsutbetalinger i året. Selskapet har ikke plikt å ha pensjon som oppfyller kravene til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke betalt honorar til styret.

Selskapet har ikke bundne midler i bank pr. 31.12


Note 3 - Aksjer og andeler i datterselskaper og tilknyttet selskap

Selskap	Forretningsk- ontor	Eier/stemme- andel	Resultat	Egenkapital
Kokstadveien Næringseiendom AS	Bergen	100 %	5 075 971	18 888 488
Stortorget AS	Bergen	100 %	1 383 711	7 338 346
Kokstadveien 9 AS	Bergen	100 %	520 478	2 723 972
Saltrødsenteret AS	Bergen	100 %	1 308 255	14 355 151
Forus Arena AS	Bergen	100 %	2 976 304	22 373 801
Torrgården Klepp AS	Bergen	100 %	755 536	5 467 887
Randaberg Eiendom AS	Bergen	100 %	1 010 544	6 920 111
<i>Tilknyttet selskap</i>				
Handelseiendom Vest AS	Bergen	50 %	9 583 972	11 466 548
REN Alta AS	Bergen	50 %	255 862	4 850 037
Hjalmar Brantingsv 2 Eiendom AS	Bergen	50 %	-409 246	146 500

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Langsiktige lån konsernselskap	269 218 000	347 419 701
Kortsiktige fordringer konsernselskap	6 248 990	78 486 110
Langsiktig gjeld konsernselskap	14 999 783	82 285 383
Kortsiktig gjeld konsernselskap	30 721 204	598 923 755
Langsiktig fordring tilknyttet selskap	17 467 939	18 292 360

Det er kostnadsført kr 453 420 og inntektsført kr 11 001 023 i rente på mellomværende med konsernselskaper. Det er inntektsført kr 299 764 i renter til tilknyttet selskap.

 BankID Signing
Bjarne Johan Øien
2023-06-28

 BankID Signing
Morten Christoffer Egge
2023-06-28

 BankID Signing
Tom Rune Pedersen
2023-06-28



Sandviken Eiendomsutvikling AS Årsregnskap 2022

Note 5 - Årets skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	3 458 665	10 763 226
Endring i utsatt skatt	2 025 985	3 184 212
Årets totale skattekostnad	<u>5 484 651</u>	<u>13 947 437</u>
Ordinært resultat før skatt	812 091 765	452 342 360
Permanente forskjeller	-787 161 536	-388 944 916
Endring midlertidige forskjeller	-9 209 023	-14 473 689
Grunnlag for betalbar skatt	<u>15 721 206</u>	<u>48 923 755</u>
Betalbar skatt på årets resultat	<u>3 458 665</u>	<u>10 763 226</u>
<i>Betalbar skatt i balansen</i>		
Betalbar skatt på årets resultat	3 458 665	10 763 226
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 458 665	-2 200 000
Sum betalbar skatt	<u>0</u>	<u>8 563 226</u>
<i>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt</i>		
Gevinst & Tapskonto	476 829	596 038
Avsetninger GRS	-15 103 562	-24 431 795
Grunnlag utsatt skatt	<u>-14 626 733</u>	<u>-23 835 757</u>
Utsatt skattefordel	-3 217 880	-5 243 866
Skattesats	22 %	22 %

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelser

	2022	2021
Gjeld som er sikret med pant	279 170 000	781 669 989
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld		844 637 652

Selskapet har pantsatt eiendommene i datterselskapene samt andre eiendommer i konsernet for pantelån til Kredittinstitusjoner.

Gjeld med forfall mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt: 0

Selskapet har stillet kausjon til tilknyttet selskap Handelseiendom Vest AS for gjeld. Kausjonen er begrenset opp til kr 3 millioner.

Selskapet har også stillet garanti for lån i Handelseiendom Vest AS til Sparebanken Vest sammen med Kristanborg AS på kr 28 880 000 med tillegg av renter og omkostninger.

Note 7 - Rentebytteavtaler

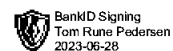
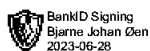
Selskapet har inngått rentebytteavtaler med sin bankforbindelse der selskapet for deler av bankgjelden betaler fast rente. Selskapet benytter seg ikke av sikringsbokføring.

Netto negativ verdi av avtalene inngår på regnskapslinjen andre avsetninger for forpliktelse.

Verdiendring på avtalene er regnskapsført som reduksjon/økning av rentekostnad.

Rentebytteavtale	Pålydende	Løpetid	Markedsverdi 2022	Markedsverdi 2021	Verdiendring
Rentebytteavtaler	152 500 000		-15 103 562	-24 431 795	9 328 233

Pr 31.12.2021 var det rentebytteavtaler for kr 295 0000





Sandviken Eiendomsutvikling AS Årsregnskap 2022

Note 8 - Egenkapital og aksjonærer

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt	Annen Ek	Sum
Egenkapital 01.01	1 262 000	2 737	115 850 000	2 130 204	119 244 941
Ekstra ordinært utbytte				-780 000 000	-780 000 000
Årets resultat				806 607 114	806 607 114
Avgitt konsernbidrag			0	-27 262 540	-27 262 540
Egenkapital 31.12	1 262 000	2 737	115 850 000	1 474 779	118 589 516

Aksjeklasser

	Antall aksjer	
Aksjer	1	100 %

Eierstruktur

MTB CAPITAL AS	1	100 %
----------------	---	-------



Sandviken Eiendomsutvikling AS

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skatt	812 091 765	452 342 360
Resultatandel i tilknyttet selskap	-	-
Betalbar skatt	-	-11 463 698
Ordinære avskrivninger	-	-
Endring i kundefordringer og leverandørgjeld	-55 813	55 813
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-787 113 585	-383 922 383
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	24 922 367	57 012 092
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Investeringer i finansielle anleggsmidler	-	-39 590 909
Salg av finansielle anleggsmidler	1 393 079 236	824 213 314
Endring i andre investeringer	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	1 393 079 236	784 622 405
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)	-	40 931 000
Nedbetaling av gjeld(kortsiktig og langsiktig)	-502 499 989	-415 789 538
Utbytte og konsernbidrag	-1 378 923 755	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-1 881 423 744	-374 858 538
Netto endring i likvider i året	-463 422 141	466 775 959
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	481 345 605	14 569 646
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	17 923 464	481 345 605



Styrets årsberetning 2022 – Sandviken Eiendomsutvikling AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Sandviken Eiendomsutvikling AS er morselskapet med 7 datterselskap og 3 tilknyttede selskap pr 31.12.2022. Selskapet er et datterselskap under MTB Capital AS og inngår i konsernet MTB-Gruppen.

Selskapets virksomhet er eie og investere i eiendomsselskaper og drive eiendomsforvaltning med hovedsetet i Bergen. Selskapets datterselskaper og tilknyttede selskap eier handels og næringseiendommer rundt om i Norge som leies ut til næringsdrivende.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Selskapets og datterselskapene er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Redegjørelse for årsregnskapet

Morselskapets inntekter i 2022 var gevinst ved salg av 17 datterselskapersamt konsernbidrag og utbytter fra underliggende datterselskap. Inntektene har også vært renteinntekter fra foretak i samme konsern. Selskapets inntekter er økt fra 472 millioner til 832 millioner i 2022

Det har i 2022 vært ikke vært foretatt noen investeringer. 17 datterselskaper er solgt i året så investeringene i datterselskap har falt fra 677,6 millioner til 149,7 millioner

Selskapets likviditetsbeholdning var kr 17,9 mill. per 31.12.2022. Selskapets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2022 , 12,66 % av selskapets gjeld. Selskapets og datterselskapenes finansielle stilling er god

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 467 millioner mot kr 1 611 millioner i 2021. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2021 var 25,4%

Selskapets egenkapital var ved utgangen av 2022 kr 118.6 millioner.

Finansiell risiko


Overordnet om målsetting og strategi

Sandviken Eiendomsutvikling AS er eksponert for finansiell risiko knyttet til en vesentlig økning i rentenivået. Selskapet har inngått langsiktig rentesikrings avtaler på deler av den rentebærende gjelden. På grunn av økende markedsrenter i 2022 har forpliktelsen knyttet til rentebytteavtalen medført en redusert kostnad på ca 9,3 millioner og avsetning til forpliktelse er kr 15.1 millioner pr 31.12.2022.

Markedsrisiko

Utleiemarkedet for datterselskapenes har vært bra og de fleste leieforhold er på langsiktige kontrakter med solide leietakere.

Konsernet er eksponert for endringer i rentenivået, da deler av selskapets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.

 BankID Signing
Bjame Johan Øien
2023-06-28

 BankID Signing
Morten Christoffer Egge
2023-06-28

 BankID Signing
Tom Rune Pedersen
2023-06-28



Kreditrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav da man i stor grad har solide leietakere innen varehandelen.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god med kr 17,9 millioner på konto pr 31.12.2022.

Arbeidsmiljø, personale og likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Selskapets styret som består av tre menn som er eierne av morselskapet 31.12.2022.

Miljørapportering

Selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø i ubetydelig grad.

Hendelser etter balansedagen.

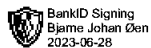
Det har ikke skjedd noen spesielle hendelser etter balansedagen

Bergen, 28. juni 2023

Morten Christoffer Egge
Styreleder/daglig leder

Tom Rune Pedersen
Styremedlem

Bjarne Øen
Styremedlem





Til generalforsamlingen i Sandviken Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandviken Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på kr 806 607 114. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Side 1 av 2



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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.

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>

Bergen, 28. juni 2023

Areto Revisjon AS

Frode Sekkingstad
statsautorisert revisor