



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 770 677  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDBREKKEVEGEN 81 AS  
Forretningsadresse: Conrad Mohrs veg 23A  
5072 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Mariann Solibakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 23.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		1 445 935	1 483 711
Annen driftsinntekt		11 067 904	10 932 962
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 513 839</b>	<b>12 416 673</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 079 468	2 009 886
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	3 254 577	3 553 009
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 334 045</b>	<b>5 562 894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 179 794</b>	<b>6 853 779</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	229 666	279 959
Annen renteinntekt		905	1 032
Annen finansinntekt		245	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>230 816</b>	<b>280 991</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	139 092	169 550
Annen rentekostnad		2 398 167	2 686 884
Annen finanskostnad		75	14 526
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 537 334</b>	<b>2 870 960</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 306 518</b>	<b>-2 589 969</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 873 276</b>	<b>4 263 809</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 8	1 072 121	940 575
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 801 155</b>	<b>3 323 234</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 801 155</b>	<b>3 323 234</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 811 111	2 750 000
Annen egenkapital		990 044	573 234



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		3 801 155	3 323 234



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	85 157 929	86 892 517
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	133 928	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>85 291 857</b>	<b>86 892 517</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	10 284 456	9 120 171
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 284 456</b>	<b>9 120 171</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 576 313</b>	<b>96 012 688</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	160 432	138 794
Andre fordringer		27 295	208 105
<b>Sum fordringer</b>		<b>187 727</b>	<b>346 899</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 245 828	401 225
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 245 828</b>	<b>401 225</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 433 555</b>	<b>748 124</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 009 867</b>	<b>96 760 813</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	12, 13	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	4 136 603	3 146 559
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 136 603</b>	<b>3 146 559</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>4 236 603</b>	<b>3 246 559</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	3 302 738	2 230 617
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 302 738</b>	<b>2 230 617</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	84 000 000	84 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	4 277 951	5 712 140
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 277 951</b>	<b>89 712 140</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 580 689</b>	<b>91 942 757</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		341 578	341 705
Skyldige offentlige avgifter		31 629	
Kortsiktig konserngjeld	5	320 935	713 035
Annen kortsiktig gjeld		498 433	516 756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 192 576</b>	<b>1 571 497</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 773 264</b>	<b>93 514 253</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 009 867</b>	<b>96 760 813</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 664854

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 770 677  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDBREKKEVEGEN 81 AS  
Forretningsadresse: Conrad Mohrs veg 23A  
5072 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Mariann Solibakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.08.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 02.09.2021

---

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: 916 770 677  
SANDBREKKEVEGEN 81 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		1 445 935	1 483 711
Annen driftsinntekt		11 067 904	10 932 962
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 513 839</b>	<b>12 416 673</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 079 468	2 009 886
Annen driftskostnad	1, 2, 3,	3 254 577	3 553 009
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 334 045</b>	<b>5 562 894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 179 794</b>	<b>6 853 779</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	229 666	279 959
Annen renteinntekt		905	1 032
Annen finansinntekt		245	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>230 816</b>	<b>280 991</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	139 092	169 550
Annen rentekostnad		2 398 167	2 686 884
Annen finanskostnad		75	14 526
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 537 334</b>	<b>2 870 960</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 306 518</b>	<b>-2 589 969</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 8	1 072 121	940 575
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 801 155</b>	<b>3 323 234</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 801 155</b>	<b>3 323 234</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 811 111	2 750 000
Annen egenkapital		990 044	573 234
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 801 155</b>	<b>3 323 234</b>



Organisasjonsnr: 916 770 677  
SANDBREKKEVEGEN 81 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	85 157 929	86 892 517
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	133 928	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>85 291 857</b>	<b>86 892 517</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	10 284 456	9 120 171
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 284 456</b>	<b>9 120 171</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 576 313</b>	<b>96 012 688</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	160 432	138 794
Andre fordringer		27 295	208 105
<b>Sum fordringer</b>		<b>187 727</b>	<b>346 899</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 245 828	401 225
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 245 828</b>	<b>401 225</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 433 555</b>	<b>748 124</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 009 867</b>	<b>96 760 813</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	12, 13	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	4 136 603	3 146 559
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 136 603</b>	<b>3 146 559</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>4 236 603</b>	<b>3 246 559</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	3 302 738	2 230 617
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>3 302 738</b>	<b>2 230 617</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	84 000 000	84 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	4 277 951	5 712 140
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 277 951</b>	<b>89 712 140</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 580 689</b>	<b>91 942 757</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		341 578	341 705
Skyldige offentlige avgifter		31 629	
Kortsiktig konserngjeld	5	320 935	713 035
Annen kortsiktig gjeld		498 433	516 756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 192 576</b>	<b>1 571 497</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 773 264</b>	<b>93 514 253</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 009 867</b>	<b>96 760 813</b>



Organisasjonsnr: 916 770 677  
SANDBREKKEVEGEN 81 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
OP EIENDOMMER AS	90.00	90.00%	Ordinære aksjer
PSD AS	10.00	10.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

**Note**  
2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**



4

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65900.00	61200.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12800.00	6300.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	78700.00	67500.00

Alle beløp er inkludert mva.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

1

### Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

## Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sandbrekkevegen 81 AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Sandbrekkevegen 81 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 801 155. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: PXH3D-EM2N-OPNUV-HUGOS-WYJOK-U5TL3



Revisors beretning - 2020  
Sandbrekkevegen 81 AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendig 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 bokførings praksis i Norge.

Bergen, 19. august 2021  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PXH3D-EM2N-OPNUV-HUGOS-WYJOK-USTL3



# 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."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-08-19 07:51:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: PXH3D-E1M2N-OPNUV-HUGOS-WYJOK-U5TL3

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/validate>



Årsregnskap for 2020

**SANDBREKKEVEGEN 81 AS**  
**5072 BERGEN**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap for 2020 SANDBREKKEVEGEN 81 AS

	Note	2020	2019
Innkrevde felleskostnader		1 445 935	1 483 711
Annen driftsinntekt		11 067 904	10 932 962
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 513 839</b>	<b>12 416 673</b>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	(2 079 468)	(2 009 886)
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	(3 254 577)	(3 553 009)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(5 334 045)</b>	<b>(5 562 894)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 179 794</b>	<b>6 853 779</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	229 666	279 959
Annen renteinntekt		905	1 032
Annen finansinntekt		245	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>230 816</b>	<b>280 991</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	(139 092)	(169 550)
Annen rentekostnad		(2 398 167)	(2 686 884)
Annen finanskostnad		(75)	(14 526)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(2 537 334)</b>	<b>(2 870 960)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(2 306 518)</b>	<b>(2 589 969)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 873 276</b>	<b>4 263 809</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 8	(1 072 121)	(940 575)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 801 155</b>	<b>3 323 234</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 801 155</b>	<b>3 323 234</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		2 811 111	2 750 000
Annen egenkapital		990 044	573 234
<b>Sum</b>		<b>3 801 155</b>	<b>3 323 234</b>



## Balanse pr. 31. desember 2020 SANDBREKKEVEGEN 81 AS

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	85 157 929	86 892 517
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	133 928	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>85 291 857</b>	<b>86 892 517</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	10 284 456	9 120 171
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 284 456</b>	<b>9 120 171</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 576 313</b>	<b>96 012 688</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	160 432	138 794
Andre fordringer		27 295	208 105
<b>Sum fordringer</b>		<b>187 727</b>	<b>346 899</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 245 828	401 225
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 245 828</b>	<b>401 225</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 433 555</b>	<b>748 124</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>97 009 867</b>	<b>96 760 813</b>



**Balanse pr. 31. desember 2020**  
**SANDBREKKEVEGEN 81 AS**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	12, 13	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	4 136 603	3 146 559
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 136 603</b>	<b>3 146 559</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>4 236 603</b>	<b>3 246 559</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	3 302 738	2 230 617
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 302 738</b>	<b>2 230 617</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	84 000 000	84 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	4 277 951	5 712 140
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 277 951</b>	<b>89 712 140</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 580 689</b>	<b>91 942 757</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		341 578	341 705
Skyldige offentlige avgifter		31 629	0
Kortsiktig konserngjeld	5	320 935	713 035
Annen kortsiktig gjeld		498 433	516 756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 192 576</b>	<b>1 571 497</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 773 264</b>	<b>93 514 253</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>97 009 867</b>	<b>96 760 813</b>

Bergen, den 17.08.2021

Ole Peter Duus  
Styrets leder

Peter Sebastian Duus  
Styremedlem



## Noter 2020

### SANDBREKKEVEGEN 81 AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	65 900	61 200
Andre tjenester	12 800	6 300
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>78 700</b>	<b>67 500</b>

### Mer om ytelser til revisjon

Alle beløp er inkludert mva.

## Note 5 - Mellomværende med foretak i samme konsern og tilknyttet selskap

Langsiktig gjeld	2020	2019
OP Eiendommer AS	2 056 982	2 592 600
PSD AS	2 121 072	2 059 293
OP Investor AS	0	960 350
Stadsporten AS	99 897	99 897
<b>Sum</b>	<b>4 277 951</b>	<b>5 712 140</b>

### Rentekostnader:

OP Eiendommer AS: 64 382 kr.

PSD AS: 61 779 kr.

Kortsiktig gjeld	2020	2019
Fana Ridesenter AS	320 935	713 035
<b>Sum</b>	<b>320 935</b>	<b>713 035</b>

### Rentekostnader:

Fana Ridesenter AS: 7 900 kr.

Langsiktig lån	2020	2019
Kokstaddalen 7 AS	7 028 488	6 855 855
Stroller 2 AS	2 317 036	2 260 003
Kokstaddalen 5 AS	4 313	4 313
OP Invesor AS	934 619	0
<b>Sum</b>	<b>10 284 456</b>	<b>9 120 171</b>

### Renteinntekter:

Kokstaddalen 7 AS: 172 633 kr.

Stroller 2 AS: 57 033

Netto rentekostnader OP Investor AS: 5 031 kr.



## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger	Teknisk installasjoner mv.	Tomt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	49 316 357	25 828 236	18 542 110	0	93 686 703
Tilgang i året	45 013	255 514	34 036	144 243	478 806
Avgang i året	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>49 361 370</b>	<b>26 083 750</b>	<b>18 576 146</b>	<b>144 243</b>	<b>94 165 509</b>
Akk. avskrivning 01.01.2020	3 232 437	3 561 748	0	0	6 794 185
Årets avskrivning	992 383	1 076 771	0	10 315	2 079 469
Akk. avskrivning 31.12.2020	4 224 820	4 638 519	0	10 315	8 873 654
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>45 136 551</b>	<b>21 445 232</b>	<b>18 576 146</b>	<b>133 928</b>	<b>85 291 857</b>

Lineær avskrivning, levetid: 50 år 25 år 5 år

## Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	4 873 276	4 263 809
+/- Permanente forskjeller		11 532
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(765 243)	(1 000 506)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(4 108 033)	(3 274 835)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt	1 072 121	940 575
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>1 072 121</b>	<b>940 575</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	20 023 109	20 788 352	(765 243)
Skattemessig fremførbart underskudd	(9 883 941)	(5 775 908)	(4 108 033)
Sum midlertidige forskjeller	10 139 169	15 012 444	(4 873 276)
<b>Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>2 230 617</b>	<b>3 302 738</b>	<b>(1 072 121)</b>



## Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantstillelser og garantier spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	84 000 000	84 000 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	85 157 929	86 892 517

Lånet forfaller i november 2022. Dette er en langsiktig låneavtale innrettet som et "ballonglån" som fornyes regelmessig. OP Investor AS stiller med selvskyldnerkausjon for inntil kr 20 000 000.

## Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	160 432	138 794
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>160 432</b>	<b>138 794</b>

## Note 11 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	3 146 559	3 246 559
Tilleggsutbytte		(2 811 111)	(2 811 111)
Årets resultat		3 801 155	3 801 155
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>4 136 603</b>	<b>4 236 603</b>

## Note 13 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
OP EIENDOMMER AS	90	90,00%	Ordinære aksjer
PSD AS	10	10,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

Styrets leder Ole Peter Duus eier indirekte 64,8 % av aksjene.

Styremedlem Peter Sebastian Duus eier indirekte 25,2 % av aksjene.