



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 037 438  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDVIKA KONTORBYGG I AS  
Forretningsadresse: v/Union Eiendoms kapital AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Marius Alfredsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Etableringskostnad			3 474 545
Annen driftskostnad	2	199 221	446 897
<b>Sum kostnader</b>		<b>199 221</b>	<b>3 921 443</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-199 221</b>	<b>-3 921 443</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		3 913 984	1 981 922
Annen renteinntekt		17	2 064
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 914 001</b>	<b>1 983 986</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 603 403	83 282
Annen rentekostnad			1 992 243
Annen finanskostnad			89 775
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 603 403</b>	<b>2 165 300</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 310 598</b>	<b>-181 314</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 111 377</b>	<b>-4 102 757</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 111 377</b>	<b>-4 102 757</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 111 377</b>	<b>-4 102 757</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 111 377</b>	<b>-4 102 757</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 111 377</b>	<b>-4 102 757</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 111 377	
Overført fra annen egenkapital			-4 102 757
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 111 377</b>	<b>-4 102 757</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		113 772 538	113 772 538
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i aksjer og andeler	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>113 772 538</b>	<b>113 772 538</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>113 772 538</b>	<b>113 772 538</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 750	536
Konsernfordringer	3	3 913 984	1 981 922
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 917 734</b>	<b>1 982 458</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 370	63 473
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>52 370</b>	<b>63 473</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 970 104</b>	<b>2 045 930</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 742 642</b>	<b>115 818 469</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	59 100 000	59 100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 094 430</b>	<b>60 094 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-10 197 569	-11 308 946
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 197 569</b>	<b>-11 308 946</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>49 896 861</b>	<b>48 785 484</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	67 827 031	66 993 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 827 031</b>	<b>66 993 050</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 827 031</b>	<b>66 993 050</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 750	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld			39 935
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 750</b>	<b>39 935</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 845 781</b>	<b>67 032 985</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 742 642</b>	<b>115 818 469</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 118145

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 037 438  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDVIKA KONTORBYGG I AS  
Forretningsadresse: v/Union Eiendoms kapital AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Marius Alfredsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 19.02.2022

---

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: 918 037 438  
SANDVIKA KONTORBYGG I AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		3 474 545
Etableringskostnad			446 897
Annen driftskostnad	2	199 221	
<b>Sum kostnader</b>		<b>199 221</b>	<b>3 921 443</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-199 221</b>	<b>-3 921 443</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		3 913 984	1 981 922
Annen renteinntekt		17	2 064
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 914 001</b>	<b>1 983 986</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 603 403	83 282
Annen rentekostnad			1 992 243
Annen finanskostnad			89 775
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 603 403</b>	<b>2 165 300</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 310 598</b>	<b>-181 314</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 111 377</b>	<b>-4 102 757</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 111 377</b>	<b>-4 102 757</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 111 377</b>	<b>-4 102 757</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 111 377</b>	<b>-4 102 757</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 111 377</b>	<b>-4 102 757</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 111 377	
Overført fra annen egenkapital			-4 102 757
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 111 377</b>	<b>-4 102 757</b>



Organisasjonsnr: 918 037 438  
SANDVIKA KONTORBYGG I AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 113 772 538 113 772 538

Lån til foretak i samme  
konsern 3

Investeringer i aksjer og  
andeler 6

Sum finansielle  
anleggsmidler 113 772 538 113 772 538

Sum anleggsmidler 113 772 538 113 772 538

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 3 750 536

Konsernfordringer 3 3 913 984 1 981 922

Sum fordringer 3 917 734 1 982 458

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 52 370 63 473

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 52 370 63 473

Sum omløpsmidler 3 970 104 2 045 930

SUM EIENDELER 117 742 642 115 818 469

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 1 000 000 1 000 000

Overkurs 5 59 100 000 59 100 000

Annen innskutt egenkapital 5 -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 60 094 430 60 094 430

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 -10 197 569 -11 308 946



Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 197 569</b>	<b>-11 308 946</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>49 896 861</b>	<b>48 785 484</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	67 827 031	66 993 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 827 031</b>	<b>66 993 050</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 827 031</b>	<b>66 993 050</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 750	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld			39 935
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 750</b>	<b>39 935</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 845 781</b>	<b>67 032 985</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 742 642</b>	<b>115 818 469</b>



Organisasjonsnr: 918 037 438  
SANDVIKA KONTORBYGG I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Sandvika Kontorbygg I AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sandvika Kontorbygg I AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 111 377. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 avvirket.

### 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 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/IS a member of Den norske Revisorforening.

Perneo Dokumentnøkkel: 5HW1H-BWYQF-W6J01-CMJPJ-OF51Y-55VAW



Revisors beretning 2021 for Sandvika Kontorbygg I AS



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

Oslo, 31.01.2022  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5HW1H-BWYQF-W6J01-CMJPJ-OF5TY-55VAW



## 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."

### Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-04 15:34:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5HW1H-BWYQF-W6JOT-CHJPU-OF5TY-55VAW

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 2021 Sandvika Kontorbygg I AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 037 438



## Resultatregnskap Sandvika Kontorbygg I AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Etableringskostnad		0	3 474 545
Annen driftskostnad	2	199 221	446 897
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>199 221</b>	<b>3 921 443</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-199 221</b>	<b>-3 921 443</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		3 913 984	1 981 922
Annen renteinntekt		17	2 064
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-2 603 403	-83 282
Annen rentekostnad		0	-1 992 243
Annen finanskostnad		0	89 775
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 310 598</b>	<b>-181 314</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 111 377	-4 102 757
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 111 377</b>	<b>-4 102 757</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>1 111 377</b>	<b>-4 102 757</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 111 377	0
Overført fra annen egenkapital		0	-4 102 757
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 111 377</b>	<b>-4 102 757</b>



## Balanse Sandvika Kontorbygg I AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap		113 772 538	113 772 538
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>113 772 538</b>	<b>113 772 538</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>113 772 538</b>	<b>113 772 538</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 750	536
Konsemfordringer	3	3 913 984	1 981 922
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 917 734</b>	<b>1 982 458</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 370	63 473
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 970 104</b>	<b>2 045 930</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>117 742 642</b>	<b>115 818 469</b>



## Balanse Sandvika Kontorbygg I AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	59 100 000	59 100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 094 430</b>	<b>60 094 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	-10 197 569	-11 308 946
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 197 569</b>	<b>-11 308 946</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>49 896 861</b>	<b>48 785 484</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	67 827 031	66 993 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 827 031</b>	<b>66 993 050</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		18 750	0
Annen kortsiktig gjeld		0	39 935
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 750</b>	<b>39 935</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 845 781</b>	<b>67 032 985</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>117 742 642</b>	<b>115 818 469</b>

31.01.2022

Styret i Sandvika Kontorbygg I AS

Øystein Arnulf Landvik  
styreleder

Marius Alfredsen  
styremedlem

Anders Gunnestad Pedersen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

### 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.

## Note 1 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR	2021	2020
Lovpålagt revisjon	32 000	24 052
Annen bistand	0	0
<b>Sum</b>	<b>32 000</b>	<b>24 052</b>

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	3 913 984	1 981 922
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 913 984</b>	<b>1 981 922</b>

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	67 827 031	66 993 050
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>67 827 031</b>	<b>66 993 050</b>

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av årets konsernbidrag og lån til Union Core Real Estate Fund Holding AS. Lånet renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 3,5% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 2 603 403 i 2021.

Fordringer til foretak i samme konsern består av konsernbidrag fra Sandvika Business Center AS.



## Note 4 Skatt

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

	2021	2020	ENDRING
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 203 139	-11 314 516	-1 111 377
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 203 139	11 314 516	1 111 377
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2021	2020
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 111 377	-4 102 757
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	89 775
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 111 377	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-4 012 982</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-861 076	-436 023
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	861 076	436 023
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	59 100 000	-5 570	-11 308 946	48 785 484
Årets resultat	0	0		1 111 377	1 111 377
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 000 000</b>	<b>59 100 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-10 197 569</b>	<b>49 896 861</b>

## Note 6 Investeringer i datterselskap

	EIERANDEL	ANSKAFSELSES-KOST	BALANSEFØRT VERDI	EGENKAPITAL 31.12.2021	RESULTAT 2021
Sandvika Business Center AS	100%	113 772 538	113 772 538	69 105 175	3 353 521

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 000 000 består av 1 000 000 aksjer à kr. 1.

Alle aksjer er eid av morselskapet Union Core Real Estate Fund Holding AS. Konsernspiss er Union Core Real Estate Fund AS med forretningsadresse v/UNION Gruppen AS Bolette brygge 1, 0252 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Sandvika Kontorbygg I AS fås utlevert.