



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 074 815
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVIKSVEIEN 163 AS
Forretningsadresse: Sandviksveien 163A
5035 BERGEN

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: John Erik Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 06.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	4 980 560	4 440 377
Sum inntekter		4 980 560	4 440 377
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	3	714 500	717 500
Annen driftskostnad		2 347 516	1 757 219
Sum kostnader		3 062 016	2 474 719
Driftsresultat		1 918 544	1 965 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	8
Annen finansinntekt			18 121
Sum finansinntekter		1	18 129
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 690 000	1 640 000
Sum finanskostnader		1 690 000	1 640 000
Netto finans		-1 689 999	-1 621 871
Ordinært resultat før skattekostnad		228 545	343 787
Skattekostnad på ordinært resultat	7	50 280	75 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 265	268 154
Årsresultat		178 265	268 154
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	8	178 265	268 154
Sum overføringer og disponeringer		178 265	268 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3 & 5	64 804 318	65 117 340
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	3	60 000	75 000
Sum varige driftsmidler		64 864 318	65 192 340
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	106 000	106 000
Sum finansielle anleggsmidler		106 000	106 000
Sum anleggsmidler		64 970 318	65 298 340
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		370 636	71 919
Andre fordringer		54 547	23 600
Sum fordringer		425 183	95 519
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	73 643	560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 643	560
Sum omløpsmidler		498 826	96 079
SUM EIENDELER		65 469 144	65 394 419

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	5 005 144	5 005 144
Sum innskutt egenkapital		5 105 144	5 105 144
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 497 477	3 319 212
Sum opptjent egenkapital		3 497 477	3 319 212
Sum egenkapital		8 602 620	8 424 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 796 119	1 745 839
Sum avsetninger for forpliktelser		1 796 119	1 745 839
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	54 742 204	54 514 299
Øvrig langsiktig gjeld		140 003	140 003
Sum annen langsiktig gjeld		54 882 207	54 654 302
Sum langsiktig gjeld		56 678 326	56 400 141
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 198	106 031
Skyldige offentlige avgifter			233 005
Annen kortsiktig gjeld			230 888
Sum kortsiktig gjeld		188 198	569 923
Sum gjeld		56 866 524	56 970 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 469 144	65 394 419



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 735940

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 074 815
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVIKSVEIEN 163 AS
Forretningsadresse: Sandviksveien 163A
5035 BERGEN

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: John Erik Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 976 074 815
SANDVIKSVEIEN 163 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	4 980 560	4 440 377
Sum inntekter		4 980 560	4 440 377
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	3	714 500	717 500
Annen driftskostnad		2 347 516	1 757 219
Sum kostnader		3 062 016	2 474 719
Driftsresultat		1 918 544	1 965 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	8
Annen finansinntekt			18 121
Sum finansinntekter		1	18 129
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 690 000	1 640 000
Sum finanskostnader		1 690 000	1 640 000
Netto finans		-1 689 999	-1 621 871
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	50 280	75 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 265	268 154
Årsresultat		178 265	268 154
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	8	178 265	268 154
Sum overføringer og disponeringer		178 265	268 154



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 497 477	3 319 212
Sum opptjent egenkapital		3 497 477	3 319 212
Sum egenkapital		8 602 620	8 424 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 796 119	1 745 839
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 796 119	1 745 839
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	54 742 204	54 514 299
Øvrig langsiktig gjeld		140 003	140 003
Sum annen langsiktig gjeld		54 882 207	54 654 302
Sum langsiktig gjeld		56 678 326	56 400 141
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 198	106 031
Skyldige offentlige avgifter			233 005
Annen kortsiktig gjeld			230 888
Sum kortsiktig gjeld		188 198	569 923
Sum gjeld		56 866 524	56 970 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 469 144	65 394 419



Organisasjonsnr: 976 074 815
SANDVIKSVEIEN 163 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

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.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2021

SANDVIKSVEIEN 163 AS
5035 BERGEN

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2021 SANDVIKSVEIEN 163 AS

	Note	2021	2020
Leieinntekter	1	4 980 560	4 440 377
Sum driftsinntekter		4 980 560	4 440 377
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	3	(714 500)	(717 500)
Annen driftskostnad		(2 347 516)	(1 757 219)
Sum driftskostnader		(3 062 016)	(2 474 719)
Driftsresultat		1 918 544	1 965 658
Annen renteinntekt		1	8
Annen finansinntekt		0	18 121
Sum finansinntekter		1	18 129
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	(1 690 000)	(1 640 000)
Sum finanskostnader		(1 690 000)	(1 640 000)
Netto finans		(1 689 999)	(1 621 871)
Ordinært resultat før skattekostnad		228 545	343 787
Skattekostnad på ordinært resultat	7	(50 280)	(75 633)
Ordinært resultat		178 265	268 154
Årsresultat		178 265	268 154
Overføringer			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Annen egenkapital	8	178 265	268 154
Sum		178 265	268 154



Balanse pr. 31. desember 2021 SANDVIKSVEIEN 163 AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3 & 5	64 804 318	65 117 340
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	3	60 000	75 000
Sum varige driftsmidler		64 864 318	65 192 340
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	106 000	106 000
Sum finansielle anleggsmidler		106 000	106 000
Sum anleggsmidler		64 970 318	65 298 340
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		370 636	71 919
Andre fordringer		54 547	23 600
Sum fordringer		425 183	95 519
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	73 643	560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 643	560
Sum omløpsmidler		498 826	96 079
Sum eiendeler		65 469 144	65 394 419



Balanse pr. 31. desember 2021 SANDVIKSVEIEN 163 AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	5 005 144	5 005 144
Sum innskutt egenkapital		5 105 144	5 105 144
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 497 477	3 319 212
Sum opptjent egenkapital		3 497 477	3 319 212
Sum egenkapital		8 602 620	8 424 355
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	1 796 119	1 745 839
Sum avsetning for forpliktelser		1 796 119	1 745 839
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	54 742 204	54 514 299
Øvrig langsiktig gjeld		140 003	140 003
Sum annen langsiktig gjeld		54 882 207	54 654 302
Sum langsiktig gjeld		56 678 326	56 400 141
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 198	106 031
Skyldige offentlige avgifter		0	233 005
Annen kortsiktig gjeld		0	230 888
Sum kortsiktig gjeld		188 198	569 923
Sum gjeld		56 866 524	56 970 064
Sum egenkapital og gjeld		65 469 144	65 394 419

Bergen, 6. april 2022
Årsregnskapet pr 31. desember 2021

John Erik Nilsen
Styrets leder / Daglig leder

Egil Sverre Skibenes
Styremedlem

Harald Skibenes
Styremedlem

Grethe Torsvik Nilsen
Styremedlem



SANDVIKSVEIEN 163 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små selskaper. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Leieinntekter

Inntektsføring ved salg av tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Eventuell avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid dersom de har levetid over 3 år. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives over resterende økonomisk levetid. Selskapet har ikke gjennomført forsknings- eller utviklingsprosjekter.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

Note 2 Godtgjørelser, lån og sikkerhetsstillelser

Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021 og det er ikke utbetalt honorar til selskapets ledelse. Selskapet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelser

Revisor

Honorar for revisjon av årsregnskapet	20 000
Honorar for teknisk bistand	<u>14 000</u>
Sum revisjonshonorar	<u>34 000</u>

Alle beløp er eksklusiv mva.



SANDVIKSVEIEN 163 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Ombygging	Bygg	Tank	Andre dr.midler	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	7 542 000	37 491 313	30 000 000	208 420	229 708	75 471 441
Tilgang/avgang driftsmidler	0	386 478	0	0	0	386 478
Anskaffelseskost pr. 31.12.	7 542 000	37 877 791	30 000 000	208 420	229 708	75 857 919
Akkumulerte avskrivninger pr. 1.1.	0	4 318 473	5 600 000	208 420	152 208	10 279 101
Årets avskrivninger	0	347 000	350 000	0	17 500	714 500
Akk. avskr. pr. 31.12.	0	4 665 473	5 950 000	208 420	169 708	10 993 601
Bokført verdi pr. 31.12.	7 542 000	33 212 318	24 050 000	0	60 000	64 864 318

Årets avskrivninger		347 000	350 000	0	17 500	714 500
Økonomisk levetid		85 år	85 år	10 år	5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	lineært	
Otrangeringsverdi		7 millioner				

Note 4 Mellomværende konsernselskaper

Langsiktig gjeld til konsernselskaper	2021	2020
	(54 742 204)	(54 514 299)

Selskapets bygg er stilt som sikkerhet for konserngjelden oppe i mor, totalt pantsatt for kr 67 mill. Mellomregningen er rentebelastet iht bankrenter hos morselskapet.

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant og lignende.	2021	2020
	(54 742 204)	(54 514 299)
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	64 804 317	65 649 8440

Avdragsprofil

Selskapet betaler ned på gjelden etter hvert som selskapet har anledning til dette. Avgitte konsernbidrag tilføres saldo og pålydende øker stadig.

Note 6 Investering i datter

Selskapet eier samtlige aksjer i selskapet Sandvikstomt AS. Det har ikke vært aktivitet hos datterselskapet og investeringen er balanseført til kostpris.



SANDVIKSVEIEN 163 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Endring i utsatt skatt	50 280	75 633
Skattekostnad	<u>50 280</u>	<u>75 633</u>
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Resultat før skattekostnad	228 545	343 787
Endring underskudd til fremføring	296 935	515 140
Endring midlertidige forskjeller	-525 480	-858 927
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
Nominell skattesats	<u>22 %</u>	<u>22 %</u>
Betalbar skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:		
Anleggsmidler	21 930 898	21 405 418
Kundefordringer	-50 000	-50 000
Fremførbart underskudd	-13 716 720	-13 419 786
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	<u>8 164 178</u>	<u>7 935 632</u>
Nominell skattesats	<u>22 %</u>	<u>22 %</u>
Utsatt skatte (+) Utsatt skattefordel (-)	<u>1 796 119</u>	<u>1 745 839</u>

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1. januar	100 000	5 005 144	3 319 211	8 424 355
<i>Årets endring i egenkapital</i>				
Årets resultat	0	0	178 265	178 265
Egenkapital 31. desember	<u>100 000</u>	<u>5 005 144</u>	<u>3 497 476</u>	<u>8 602 620</u>

Selskapets aksjekapital består av totalt 100 aksjer med pålydende kr 1 000, totalt kr 100 000. Samtlige aksjer eies av selskapet Laksevåg Holding AS, som eies av selskapets styre.



Til generalforsamlingen i Sandviksveien 163 AS

i

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Sandviksveien 163 AS** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 178 265. 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 resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 intern kontroll 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

Side 1 av 2



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

i. <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 6. april 2022
Areto Revisjon AS

Freddie Morgan Fredriksen
statsautorisert revisor