



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 201 467
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANDAKERVEIEN 116 - 118
Forretningsadresse: v/ Wenche Dahl
c/o Handelshøyskolen BI
Nydalsveien 37
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Thomas.Hvamstad@bi.no
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 181 543	6 010 830
Sum inntekter		6 181 543	6 010 830
Kostnader			
Annen driftskostnad		6 190 687	6 012 141
Sum kostnader		6 190 687	6 012 141
Driftsresultat		-9 144	-1 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 414	4 241
Sum finansinntekter		10 414	4 241
Annen finanskostnad		1 270	2 930
Sum finanskostnader		1 270	2 930
Netto finans		9 144	1 311
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		552 054	
Sum fordringer		552 054	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		537 286	249 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		537 286	249 105
Sum omløpsmidler		1 089 340	249 105
SUM EIENDELER		1 089 340	249 105
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		691 507	82 923
Kortsiktig konserngjeld		397 833	166 182
Sum kortsiktig gjeld		1 089 340	249 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum gjeld		1 089 340	249 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 089 340	249 105



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2020 567809

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 201 467
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANDAKERVEIEN 116 - 118
Forretningsadresse: v/ Wenche Dahl
c/o Handelshøyskolen BI
Nydalsveien 37
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Thomas.Hvamstad@bi.no
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019.

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, 14.07.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 201 467
SAMEIET SANDAKERVEIEN 116 - 118

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 181 543	6 010 830
Sum inntekter		6 181 543	6 010 830
Kostnader			
Annen driftskostnad		6 190 687	6 012 141
Sum kostnader		6 190 687	6 012 141
Driftsresultat		-9 144	-1 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 414	4 241
Sum finansinntekter		10 414	4 241
Annen finanskostnad		1 270	2 930
Sum finanskostnader		1 270	2 930
Netto finans		9 144	1 311
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Organisasjonnr: 991 201 467
SAMEIET SANDAKERVEIEN 116 - 118

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		552 054	
Sum fordringer		552 054	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		537 286	249 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		537 286	249 105
Sum omløpsmidler		1 089 340	249 105
SUM EIENDELER		1 089 340	249 105
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		691 507	82 923
Kortsiktig konserngjeld		397 833	166 182
Sum kortsiktig gjeld		1 089 340	249 105
Sum gjeld		1 089 340	249 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 089 340	249 105



Organisasjonnr: 991 201 467
SAMEIET SANDAKERVEIEN 116 - 118

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei
Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Stiftelsen Handelshøyskolen BI	Oslo



Sameiet Sandakerveien 116 – 118 Org. Nr. 991 201 467

Årsmelding 2019

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Sameiet Sandakerveien 116 – 118 Org. Nr. 991 201 467

Styrets årsmelding 2019

1. Eiendommen – Formål

Sameiet Sandakerveien 116 – 118, heretter sameiet, er et eierseksjons sameie og omfatter gnr. 57 bnr. 407 i Oslo med påstående bygninger (blokka A, B, C og D) og undergrunns volum (K1, K2 og U1). Sameiet har som formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

2. Organisering av sameiet

Sameiet består av til sammen 4 næringsseksjoner.

Sameiebruken er som følger:

Næringsseksjon N1 består avrundet av til sammen 59.100 BTA

Næringsseksjon N2 består avrundet av til sammen 15.600 BTA

Næringsseksjon N3 består avrundet av til sammen 15.800 BTA

Næringsseksjon N4 består avrundet av til sammen 1.500 BTA

De øvrige arealene inngår som sameiets fellesareal og tilleggsdeler.

Sameiebrøkene bygger på seksjonens areal (BTA) eksklusive tilleggsdeler i henhold til det overstående.

3. Regnskapsfører og revisjon

Regnskapsfører: Stiftelsen Handelshøyskolen BI

Revisor: PricewaterhouseCoopers

4. Forhold til oppfyllelse av informasjon etter lov og forskrift

- a. *Virksomhetens art.* Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til beste for, seksjonseierne.
- b. *Ansatte.* Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2019. Styret består av 1 kvinne og 3 menn. Ved valg av styrerepresentanter tar selskapet sikte på at de ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.
- c. *Ytre miljø.* Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø, utover det som er normalt for den virksomhet selskapet driver.
- d. *Miljøtiltak.* Begge eierne er miljøfyrtårnsertifisert. BI Bygget D-Blokka AS er sertifisert etter følgende krav; 00 krav til alle bransjer og etter krav nr. 50- krav til gårdeier næringsbygg. Handelshøyskolen BI er sertifisert etter følgende krav 00 krav til alle bransjer, krav 72- krav til hovedkontor for konsern og kommuner og etter krav nr. 50- krav til gårdeier næringsbygg. Sameiet har i løpet av 2019 hatt fokus på miljøvennlige tiltak i bygget. Det jobbes kontinuerlig hos begge eiere for å bidra til et bedre miljø.
- e. *Forsknings- og utviklingsaktiviteter.* Sameiet har ikke hatt forsknings- eller utviklingsaktiviteter i 2019.



Sameiet Sandakerveien 116 – 118 Org. Nr. 991 201 467

5. Kommentar til regnskapet

Kostnadene til drift av sameiet dekkes av eierne.

Styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er utarbeidet i samsvar med dette.

6. Hendelser etter balansedagen

Utbruddet av det nye COVID19- viruset i Asia vinteren 2019, med spredning til resten av verden, påvirker industri og handel globalt. De aktiviteter som koordineres av sameiet, vil i svært liten grad berøres av dette.

Oslo, 16.04.2020

Marius Eriksen Wenche Bahl Gisle Linberg Thomas Hvamstad



Sameiet Sandakerveien 116 – 118 Org. Nr. 991 201 467

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Inntekter		6 181 543	6 010 830
Sum inntekter		6 181 543	6 010 830
Driftskostnader			
Felleskostnader		4 455 025	4 615 193
Eierkostnader	2	1 735 662	1 396 948
Sum driftskostnader		6 190 687	6 012 141
Driftsresultat		-9 145	-1 311
Finansinntekter og kostnader			
Annen finansinntekt		10 415	4 241
Annen finanskostnad		-1 270	-2 930
Sum finansinntekter og kostnader		9 145	1 311
Årsresultat		-	-



Sameiet Sandakerveien 116 – 118 Org. Nr. 991 201 467

Balanse

	Note	2019	2018
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		552 054	
Fordringer til eierne	4	0	0
Sum fordringer		552 054	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		537 286	249 105
Sum omløpsmidler		1 089 340	249 105
Sum eiendeler		1 089 340	249 105

	Note	2019	2018
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		691 507	82 923
Gjeld til eierne	5	397 833	166 182
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		1 089 340	249 105
Sum gjeld		1 089 340	249 105
Sum egenkapital og gjeld		1 089 340	249 105

Marius Eriksen

Wenche Dahl

Gisle Linberg

Thomas Hvamstad



Sameiet Sandakerveien 116 – 118 Org. Nr. 991 201 467

Noter til regnskapet

Note 1 – Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføringen av gårdeier- og felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet, som er den perioden sameierne har forpliktet seg til å betale gårdeier- og felleskostnadene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen etter 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.

Note 2 – Lønnskostnader og godtgjørelse til revisor

Sameiet hadde ingen ansatte i 2019

Det er kostnadsført revisjonshonorarer på kr 45 000,- inkl. mva.

Note 3 – Pensjoner

Sameiet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 – Fordringer til eierne

	2019	2018
Stiftelsen Handelshøyskolen BI	0	0
BI-Bygget D-Blokka as	0	0
Sum	0	0

Note 5 – Gjeld til eierne

	2019	2018
Stiftelsen Handelshøyskolen BI	311 504	130 120
BI-Bygget D-Blokka as	86 329	36 062
Sum	397 833	166 182



Note 6 – Eier

Eiersammensetningen er som følger per 31.12:

Stiftelsen Handelshøyskolen BI	78,3%
BI-Bygget D-Blokka as	21,7 %

Note 7 – Hendelser etter balansedagen

Utbruddet av det nye COVID19- viruset i Asia vinteren 2019, med spredning til resten av verden, påvirker industri og handel globalt. De aktiviteter som koordineres av sameiet, vil i svært liten grad berøres av dette.



Til årsmøtet i Sameiet Sandakerveien 116-118

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sandakerveien 116-118s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Sandakerveien 116-118

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 avgjøre 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.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. april 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Hans-Christian Berger
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Berger, Hans-Christian	BANKID_MOBILE	2020-06-25 13:39

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.