



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 061 852  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDVIKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o AVA Eiendom AS  
Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Anne Hornkjøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                  |                  |
| Salgsinntekt  |      | 2 546 393        | 2 772 199        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>2 546 393</b> | <b>2 772 199</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler  | 3    | 568 821          | 560 099          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      |                  | 45 000           |
| Annen driftskostnad   |      | 1 047 103        | 547 879          |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>1 615 925</b> | <b>1 152 978</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>930 468</b>   | <b>1 619 222</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt  |      | 20 969           | 1 834            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>20 969</b>    | <b>1 834</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |      | 588 695          | 611 214          |
| Annen rentekostnad  |      | 8 567            | 196 355          |
| Annen finanskostnad   |      | 1 065            | 1 578            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>598 327</b>   | <b>809 147</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-577 358</b>  | <b>-807 313</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>353 110</b>   | <b>811 909</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            | 4    | 78 136           | 178 619          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>274 974</b>   | <b>633 290</b>   |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>274 974</b>   | <b>633 290</b>   |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>274 974</b>   | <b>633 290</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                        |      | 274 974          | 633 290          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |      | <b>274 974</b>   | <b>633 290</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note  | 2022              | 2021              |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |       |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |       |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |       | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |       |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |       | 32 593 132        | 30 631 962        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |       | 70 850            | 108 731           |
| Sum varige driftsmidler                                     | 3, 10 | 32 663 983        | 30 740 693        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |       |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler                           | 5     | 6 000             | 6 000             |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |       | 6 000             | 6 000             |
| Sum anleggsmidler   |       | 32 669 983        | 30 746 693        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |       |                   |                   |
| Sum varer   |       | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |       |                   |                   |
| Kundefordringer   | 6     |                   | 251 962           |
| Andre fordringer  | 6     | 558 335           | 7 078             |
| Sum fordringer  |       | 558 335           | 259 040           |
| <b>Investeringer</b>  |       |                   |                   |
| Sum investeringer   |       | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |       |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |       | 685 734           | 504 591           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |       | 685 734           | 504 591           |
| Sum omløpsmidler  |       | 1 244 069         | 763 631           |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |       | <b>33 914 051</b> | <b>31 510 324</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Selskapskapital                          | 7    | 5 000 000         | 5 000 000         |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                 | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>5 000 000</b>  | <b>5 000 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 5 111 209         | 4 836 234         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>5 111 209</b>  | <b>4 836 234</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 8    | <b>10 111 209</b> | <b>9 836 234</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 4    | 1 443 718         | 1 365 582         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>1 443 718</b>  | <b>1 365 582</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 9    | 20 186 649        | 19 997 954        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>20 186 649</b> | <b>19 997 954</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 2 035 205         | 21 656            |
| Skyldige offentlige avgifter             |      |                   | 197 884           |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 6    | 137 270           | 91 013            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 172 476</b>  | <b>310 554</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>23 802 843</b> | <b>21 674 090</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>33 914 051</b> | <b>31 510 324</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 646658

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 061 852  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDVIKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o AVA Eiendom AS  
Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Anne Hornkjøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.08.2023



Organisasjonsnr: 989 061 852  
SANDVIKA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>  |             |                  |                  |
| Salgsinntekt  |             | 2 546 393        | 2 772 199        |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>2 546 393</b> | <b>2 772 199</b> |
| <b>Kostnader</b>  |             |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler  | 3           | 568 821          | 560 099          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             |                  | 45 000           |
| Annen driftskostnad   |             | 1 047 103        | 547 879          |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>1 615 925</b> | <b>1 152 978</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>930 468</b>   | <b>1 619 222</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt  |             | 20 969           | 1 834            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |             | <b>20 969</b>    | <b>1 834</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |             | 588 695          | 611 214          |
| Annen rentekostnad  |             | 8 567            | 196 355          |
| Annen finanskostnad   |             | 1 065            | 1 578            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |             | <b>598 327</b>   | <b>809 147</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>-577 358</b>  | <b>-807 313</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |             | <b>353 110</b>   | <b>811 909</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            | 4           | 78 136           | 178 619          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |             | <b>274 974</b>   | <b>633 290</b>   |
| <b>Årsresultat</b>  |             | <b>274 974</b>   | <b>633 290</b>   |
| <b>Totalresultat</b>  |             | <b>274 974</b>   | <b>633 290</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                        |             | 274 974          | 633 290          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |             | <b>274 974</b>   | <b>633 290</b>   |



Organisasjonsnr: 989 061 852  
SANDVIKA EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note  | 2022              | 2021              |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |       |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |       |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |       | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |       |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |       | 32 593 132        | 30 631 962        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |       | 70 850            | 108 731           |
| Sum varige driftsmidler                                     | 3, 10 | 32 663 983        | 30 740 693        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |       |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler                           | 5     | 6 000             | 6 000             |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |       | 6 000             | 6 000             |
| Sum anleggsmidler   |       | 32 669 983        | 30 746 693        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |       |                   |                   |
| Sum varer   |       | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |       |                   |                   |
| Kundefordringer   | 6     |                   | 251 962           |
| Andre fordringer  | 6     | 558 335           | 7 078             |
| Sum fordringer  |       | 558 335           | 259 040           |
| <b>Investeringer</b>  |       |                   |                   |
| Sum investeringer   |       | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |       |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |       | 685 734           | 504 591           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |       | 685 734           | 504 591           |
| Sum omløpsmidler  |       | 1 244 069         | 763 631           |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |       | <b>33 914 051</b> | <b>31 510 324</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



|  |          |                   |                   |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |          |                   |                   |
| Selskapskapital                          | 7        | 5 000 000         | 5 000 000         |
| Annen innskutt egenkapital               |          | 0                 | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |          | <b>5 000 000</b>  | <b>5 000 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |          | 5 111 209         | 4 836 234         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          | <b>5 111 209</b>  | <b>4 836 234</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>8</b> | <b>10 111 209</b> | <b>9 836 234</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 4        | 1 443 718         | 1 365 582         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>1 443 718</b>  | <b>1 365 582</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 9        | 20 186 649        | 19 997 954        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>20 186 649</b> | <b>19 997 954</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |          | 2 035 205         | 21 656            |
| Skyldige offentlige avgifter             |          |                   | 197 884           |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 6        | 137 270           | 91 013            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>2 172 476</b>  | <b>310 554</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>23 802 843</b> | <b>21 674 090</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>33 914 051</b> | <b>31 510 324</b> |



Organisasjonsnr: 989 061 852  
SANDVIKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Noter til årsregnskapet Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

##### Fordringer

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

#### Note

2

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

## Resultatregnskap

---

### Sandvika Eiendom AS

|  | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| Leieinntekter                              |      | 2 546 393        | 2 772 199        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |      | <b>2 546 393</b> | <b>2 772 199</b> |
| Avskrivning varige driftsmidler            | 3    | 568 821          | 560 099          |
| Utrangering driftsmidler                   |      | 0                | 45 000           |
| Annen driftskostnad                        |      | 1 047 103        | 547 879          |
| <b>Sum driftskostnad</b>                   |      | <b>1 615 925</b> | <b>1 152 978</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>930 468</b>   | <b>1 619 222</b> |
| Annen renteinntekt                         |      | 20 969           | 1 834            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                 |      | <b>20 969</b>    | <b>1 834</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern   |      | 588 695          | 611 214          |
| Annen rentekostnad                         |      | 8 567            | 196 355          |
| Annen finanskostnad                        |      | 1 065            | 1 578            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                 |      | <b>598 327</b>   | <b>809 147</b>   |
| <b>Sum netto finansposter</b>              |      | <b>-577 358</b>  | <b>-807 313</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |      | <b>353 110</b>   | <b>811 909</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 4    | 78 136           | 178 619          |
| <b>Ordinært resultat</b>                   |      | <b>274 974</b>   | <b>633 290</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                         |      | <b>274 974</b>   | <b>633 290</b>   |
| Overført til annen egenkapital             |      | 274 974          | 633 290          |
| <b>Sum disponert</b>                       |      | <b>274 974</b>   | <b>633 290</b>   |



---

## Balanse

---

### Sandvika Eiendom AS

|   | Note         | 2022              | 2021              |
|---|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>Eiendeler</b>                        |              |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                    |              |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>           |              |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |              |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom |              | 32 593 132        | 30 631 962        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.    |              | 70 850            | 108 731           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          | <b>3, 10</b> | <b>32 663 983</b> | <b>30 740 693</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>        |              |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler       | 5            | 6 000             | 6 000             |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>    |              | <b>6 000</b>      | <b>6 000</b>      |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |              | <b>32 669 983</b> | <b>30 746 693</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |              |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                       |              |                   |                   |
| Kundefordringer                         | 6            | 0                 | 251 962           |
| Andre fordringer                        | 6            | 558 335           | 7 078             |
| <b>Sum fordringer</b>                   |              | <b>558 335</b>    | <b>259 040</b>    |
| <b>Investeringer</b>                    |              |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>     |              | <b>685 734</b>    | <b>504 591</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |              | <b>1 244 069</b>  | <b>763 631</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                    |              | <b>33 914 051</b> | <b>31 510 324</b> |





## Balanse

### Sandvika Eiendom AS

|  | Note     | 2022              | 2021              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b>              |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |          |                   |                   |
| Selskapskapital                          | 7        | 5 000 000         | 5 000 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |          | <b>5 000 000</b>  | <b>5 000 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |          | 5 111 209         | 4 836 234         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          | <b>5 111 209</b>  | <b>4 836 234</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>8</b> | <b>10 111 209</b> | <b>9 836 234</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>       |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 4        | 1 443 718         | 1 365 582         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>1 443 718</b>  | <b>1 365 582</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 9        | 20 186 649        | 19 997 954        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>20 186 649</b> | <b>19 997 954</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |          | 2 035 205         | 21 656            |
| Skyldige offentlige avgifter             |          | 0                 | 197 884           |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 6        | 137 270           | 91 013            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>2 172 476</b>  | <b>310 554</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>23 802 843</b> | <b>21 674 090</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>          |          | <b>33 914 051</b> | <b>31 510 324</b> |

Sandvika, 22.05.2023  
Styret for Sandvika Eiendom AS

  
Arne Vannebo  
Styrets leder

  
Geirr Håvard Vannebo  
Styremedlem/Daglig leder

  
Anne Sværen Hornkjøl  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Note 2 Årsverk, lønn og ytelser

Antall årsverk i regnskapsåret: 0

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til medlemmer av styrende organer.

## Note 3 Anleggsmiddel

|                            | Inventar | Bygninger  | Tomter    | Leietakertil<br>-pasninger | Prosjekter<br>under<br>arbeid | Sum        |
|----------------------------|----------|------------|-----------|----------------------------|-------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01.    | 189 403  | 33 781 843 | 1 240 250 | 1 677 073                  | 0                             | 36 888 569 |
| Tilgang                    | 0        | 0          | 0         | 0                          | 2 492 111                     | 2 492 111  |
| Anskaffelseskost 31.12.    | 189 403  | 33 781 843 | 1 240 250 | 1 677 073                  | 2 492 111                     | 39 380 681 |
| Akk. av- og nedskr. 01.01. | 80 672   | 5 870 578  | 0         | 196 616                    | 0                             | 6 147 868  |
| Årets avskrivninger        | 37 880   | 400 178    | 0         | 130 762                    | 0                             | 568 821    |
| Akk. av- og nedskr. 31.12. | 118 552  | 6 270 757  | 0         | 327 379                    | 0                             | 6 716 689  |
| Balanseført 31.12.         | 70 850   | 27 511 086 | 1 240 250 | 1 349 693                  | 2 492 111                     | 32 663 983 |
| Økonomisk levetid          | 5 år     | 100/10 år  |           | 7-15 år                    |                               |            |
| Avskrivningsplan           | Lineær   | Lineær     |           | Lineær                     |                               |            |

## Note 4 Skatter

### Årets skattekostnad fremkommer slik

|                            | 2022          | 2021           |
|----------------------------|---------------|----------------|
| Endring utsatt skatt       | 78 136        | 178 619        |
| <b>Årets skattekostnad</b> | <b>78 136</b> | <b>178 619</b> |

### Beregning av skattepliktig inntekt

|                                      | 2022     | 2021      |
|--------------------------------------|----------|-----------|
| Resultat før skatter                 | 353 110  | 811 908   |
| Permanente forskjeller               | 2 056    | 0         |
| Endringer midlertidige forskjeller   | -200 090 | -221 948  |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -155 076 | -589 961  |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>          | <b>0</b> | <b>-0</b> |
| Betalbar skatt                       | 0        | 0         |
| <b>Skyldig betalbar skatt</b>        | <b>0</b> | <b>0</b>  |

### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

|                        | 2022             | 2021             | Endring       |
|------------------------|------------------|------------------|---------------|
| Anleggsmidler          | 8 899 618        | 8 699 528        | 200 090       |
| Fremførbart underskudd | -2 337 263       | -2 492 339       | 155 076       |
| Sum                    | 6 562 355        | 6 207 189        | 355 166       |
| <b>Utsatt skatt</b>    | <b>1 443 718</b> | <b>1 365 582</b> | <b>78 136</b> |



## Note 5 Aksjer og andeler

Selskapet har pr. 31/12 aksjer i:

| Selskap          | Antall aksjer | Eierandel | Bokført verdi |
|------------------|---------------|-----------|---------------|
| Vårt Sandvika AS | 6             | 1,2%      | 6 000         |
| <b>Sum</b>       |               |           | <b>6 000</b>  |

Aksjene er langsiktige aksjer bokført til kostpris.

## Note 6 Andre fordringer/annen kortsiktig gjeld

### Kundefordringer

|                         | 2022     | 2021           |
|-------------------------|----------|----------------|
| Kundefordringer         | 0        | 251 962        |
| Påløpte kundefordringer | 0        | 0              |
| <b>Kundefordringer</b>  | <b>0</b> | <b>251 962</b> |

### Andre fordringer

|                         | 2022           | 2021         |
|-------------------------|----------------|--------------|
| Forskuddsbetalinger     | 558 335        | 7 078        |
| <b>Andre fordringer</b> | <b>558 335</b> | <b>7 078</b> |

### Annent kortsiktig gjeld

|                                    | 2022           | 2021          |
|------------------------------------|----------------|---------------|
| Forskuddsfakturering/-innbetaling  | 16 452         | 0             |
| Påløpt kostnad                     | 120 818        | 0             |
| Påløpt rente                       | 0              | 91 013        |
| <b>Sum annent kortsiktig gjeld</b> | <b>137 270</b> | <b>91 013</b> |

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

|        | Antall | Pålydende | Balanseført |
|--------|--------|-----------|-------------|
| Aksjer | 50 000 | 100       | 5 000 000   |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

|                        | Antall | Eierandel | Stemmeandel |
|------------------------|--------|-----------|-------------|
| AVA EiendomsPartner AS | 50 000 | 100,00%   | 100,00%     |



## Note 8 Egenkapital

| Endring egenkapital           | Aksjekapital     | Annen egenkapital | Sum               |
|-------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.            | 5 000 000        | 4 836 234         | 9 836 234         |
| Disponering av årets resultat | 0                | 274 974           | 274 974           |
| <b>Egenkapital 31.12.</b>     | <b>5 000 000</b> | <b>5 111 209</b>  | <b>10 111 209</b> |

## Note 9 Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernregnskapet til AVA Eiendom AS, Sandvika

| Mellomværende med selskap i samme konsern | 2022       | 2021       |
|---|------------|------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>                   |            |            |
| Foretak i samme konsern                   | 20 186 649 | 19 997 954 |

## Note 10 Pantstillelser og garantier

Selskapets aksjer og eiendom er pantsatt til fordel for flere lån i Danske Bank AS som er tatt opp i morselskapet, AVA EiendomsPartner AS.

Flere eiendommer eid av andre selskap er også stillet som sikkerhet for lånene.

Bokført verdi av pantsatte anleggsmidler er kr. 28.751.327,-.



Til generalforsamlingen i  
Sandvika Eiendom AS

BHL DA  
Elias Smiths vei 24  
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00  
E-post: [aj@bhl.no](mailto:aj@bhl.no)  
Internett: [www.bhl.no](http://www.bhl.no)

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:  
Arve Aanes Johansen

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Sandvika Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 274.974. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 (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 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 avvirket.



BHL DA is a member firm of the Nexia International network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act, by or the failures of any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken or omitted, on the basis of the content of this publication or any documentation and external links provided. The national MENA INTERNATIONAL, SEMA and the MENA ICAEW are owned by Nexia International Limited and used under license. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms as the context may dictate. For more information, visit [www.nexia.com](http://www.nexia.com)



### 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 er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sandvika, 24. mai 2023

**BHL DA**

Arve Aanes Johansen  
Statsautorisert revisor