



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 413 144
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDAKERKOMPLEKSET AS
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Rosenkrantz' gate 16
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lukas Starzinskas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	1 948 336	1 820 992
Annen driftsinntekt	3	32 776	-12 969
Sum inntekter		1 981 112	1 808 023
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 083 171	2 215 675
Sum kostnader		1 163 041	2 295 545
Driftsresultat		818 071	-487 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 405	6 260
Annen finansinntekt		35	
Sum finansinntekter		2 440	6 260
Annen finanskostnad		306 791	374 598
Sum finanskostnader		306 791	374 598
Netto finans		-304 351	-368 338
Ordinært resultat før skattekostnad		513 720	-855 860
Ordinært resultat etter skattekostnad		513 720	-855 860
Årsresultat		513 720	-855 860
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		513 720	-855 860
Sum overføringer og disponeringer		513 720	-855 860



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 326 000	2 326 000
Sum varige driftsmidler		2 326 000	2 326 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 326 000	2 326 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 592	3 839
Andre fordringer		282 286	269 775
Sum fordringer		287 878	273 614
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	2 211 198	2 257 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 211 198	2 257 905
Sum omløpsmidler		2 499 076	2 531 519
SUM EIENDELER		4 825 076	4 857 519

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		105 000	105 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 275 794	-9 789 514
Sum opptjent egenkapital		-9 275 794	-9 789 514
Sum egenkapital	6	-9 170 794	-9 684 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		745 000	745 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	12 809 685	13 243 688
Sum annen langsiktig gjeld		13 554 685	13 988 688
Sum langsiktig gjeld		13 554 685	13 988 688
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		451 569	443 544
Annen kortsiktig gjeld		-10 384	109 801
Sum kortsiktig gjeld		441 185	553 345
Sum gjeld		13 995 870	14 542 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 825 076	4 857 519



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 809882

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 413 144
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDAKERKOMPLEKSET AS
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Rosenkrantz' gate 16
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lukas Starzinskas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 06.08.2022

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: 933 413 144
SANDAKERKOMPLEKSET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	1 948 336	1 820 992
Annen driftsinntekt	3	32 776	-12 969
Sum inntekter		1 981 112	1 808 023
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 083 171	2 215 675
Sum kostnader		1 163 041	2 295 545
Driftsresultat		818 071	-487 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 405	6 260
Annen finansinntekt		35	
Sum finansinntekter		2 440	6 260
Annen finanskostnad		306 791	374 598
Sum finanskostnader		306 791	374 598
Netto finans		-304 351	-368 338
Ordinært resultat før skattekostnad		513 720	-855 860
Ordinært resultat etter skattekostnad		513 720	-855 860
Årsresultat		513 720	-855 860
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		513 720	-855 860
Sum overføringer og disponeringer		513 720	-855 860



Organisasjonsnr: 933 413 144
SANDAKERKOMPLEKSET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	4	2 326 000	2 326 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 326 000	2 326 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 592	3 839
Andre fordringer		282 286	269 775
Sum fordringer		287 878	273 614
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	2 211 198	2 257 905
Sum omløpsmidler		2 499 076	2 531 519
SUM EIENDELER		4 825 076	4 857 519
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		105 000	105 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 275 794	-9 789 514
Sum opptjent egenkapital		-9 275 794	-9 789 514
Sum egenkapital	6	-9 170 794	-9 684 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		745 000	745 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	12 809 685	13 243 688
Sum annen langsiktig gjeld		13 554 685	13 988 688
Sum langsiktig gjeld		13 554 685	13 988 688
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		451 569	443 544
Annen kortsiktig gjeld		-10 384	109 801
Sum kortsiktig gjeld		441 185	553 345
Sum gjeld		13 995 870	14 542 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 825 076	4 857 519



Organisasjonsnr: 933 413 144
SANDAKERKOMPLEKSET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære			



Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

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
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Sandakerkomplekset AS** for året som ble avsluttet den **31. desember 2021**, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgssavtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimater og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelse, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigerende eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 05.05.2022

Joar Strømseng

Styreleder

[Signature]

Forretningsfører



Årsoppgjør rapport

**Sandakerkomplekset AS
2021**

Sandakerkomplekset AS Org.nr. 933413144



Årsregnskap for Sandakerkomplekset AS

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter	3	1 948 336	1 820 992	2 049 101	2 173 753
Andre inntekter	3	32 776	-12 969	12 000	7 720
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 981 112	1 808 023	2 061 101	2 181 473
Lønn og personalkostnader	2,3	79 870	79 870	79 870	79 870
Renhold		61 963	56 093	60 000	60 400
Kabel-TV/Bredbånd		321 382	209 611	313 956	319 536
Kommunale avgifter		289 244	282 827	286 000	298 100
Strøm og nettleie		25 810	2 943	95 600	185 000
Andre driftskostnader	3	50 115	33 329	35 500	52 000
Reparasjon og vedlikehold	3	150 266	1 463 107	295 000	990 000
Eksterne tjenester	3	83 270	69 414	94 400	91 200
Forsikringer		67 233	65 974	60 000	72 700
Andre kostnader	3	33 888	32 377	29 500	38 380
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 163 041	2 295 545	1 349 826	2 187 186
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		818 071	-487 522	711 275	-5 713
DRIFTSRESULTAT:		818 071	-487 522	711 275	-5 713
Finansinntekter		2 440	6 260	0	0
Finanskostnader		306 791	374 598	315 000	294 350
SUM NETTO FINANSPOSTER		-304 351	-368 338	-315 000	-294 350
ÅRSRESULTAT		513 720	-855 860	396 275	-300 063
Resultat		513 720	-855 860	396 275	-300 063
Overført annen egenkapital		513 720	-855 860	0	0
SUM DISPONERT		513 720	-855 860	0	0



Balanse
Sandakerkomplekset AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Fast eiendom	4	2 326 000	2 326 000
Sum varige driftsmidler		2 326 000	2 326 000
<hr/>			
Sum anleggsmidler		2 326 000	2 326 000
<hr/>			
Kundefordringer		5 592	3 839
Forskuddsbetalte kostnader		282 286	269 775
Sum fordringer		287 878	273 614
<hr/>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 211 198	2 257 905
SUM OMLØPSMIDLER		2 499 075	2 531 519
<hr/>			
SUM EIENDELER		4 825 075	4 857 519
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
<hr/>			
Annen opptjent egenkapital		-9 275 794	-9 789 514
Sum opptjent egenkapital		-9 275 794	-9 789 514
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL	6	-9 170 794	-9 684 514
<hr/>			
Obligasjonsinnskudd		745 000	745 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	12 809 685	13 243 688
Sum annen langsiktig gjeld		13 554 685	13 988 688
<hr/>			
Leverandørgjeld		451 569	443 544
Annen kortsiktig gjeld		-10 384	109 801
Sum kortsiktig gjeld		441 185	553 345
<hr/>			
SUM GJELD		13 995 870	14 542 033
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 825 075	4 857 519

OSLO,
Sandakerkomplekset AS

Joar Strømseng

Joar Strømseng
Styrets leder

Mona Limi Hansen

Mona Limi Hansen
Styremedlem

Ingrid Harboe

Ingrid Harboe
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Sandakerkomplekset AS



Disponible midler

Sandakerkomplekset AS

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	1 978 174	3 229 645
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	513 720	-855 860
Endring langsiktige lån	-434 003	-395 611
B. Årets endring i disponible midler	79 717	-1 251 471
C. Disponible midler pr. 31.12.	2 057 891	1 978 174

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	287 878	273 614
Kontanter og Bank	2 211 198	2 257 905
Omløpsmidler	2 499 075	2 531 519
Kortsiktig gjeld	-441 185	-553 345
Disponible midler	2 057 891	1 978 174

Disponible midler for Sandakerkomplekset AS



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. 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.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Lønn

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



Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2021	2020
Styrehonorar	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
Sum lønnskostnader	79 870	79 870

Antall årsverk: 0

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

Honorar til revisor:

	2021
Revisjonshonorar	10 500

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

	2021
Fakturerte felleskostnader	882 504
Fakturert renter og avdrag	748 440
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	301 392
Fakturert parkering/garasje	16 000
Sum driftsinntekter	1 948 336

Andre inntekter

	2021
Andre inntekter	32 776
Sum andre inntekter	32 776

Andre driftskostnader

	2021
Sesongarbeider på uteområder	26 836
Beskjæring av bjørk og rydding – Akrobat Trefelling Graving og Transport	15 000
Andre driftskostnader eiendom	8 279
Sum andre driftskostnader	50 115



Reparasjon og vedlikehold

2021

Rep. og vedlikehold bygning	126 813
Rep. og vedlikehold EL-anlegg	21 387
Rep. og vedlikehold vaskeri	2 066
Sum reparasjon og vedlikehold	150 266

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Eksterne tjenester

2021

Honorar for revisjon	10 500
Honorar for juridisk bistand	5 625
Andre konsulenthonorarer	17 395
Forretningsførsel og regnskap	40 000
Ligningsoppgaver	9 750
Sum eksterne tjenester	83 270

Andre kostnader

2021

Leie container	21 841
Lisens og systemkostnader	4 625
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 250
Bank- og kortgebyrer	3 531
Øreavrunding	2
Tap på fordringer	595
Kostnader fra inkassoselskap	44
Sum andre kostnader	33 888



Note 4 Anleggsmiddel

	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 326 000	2 326 000
Tilganger i året	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 326 000	2 326 000
Akkumulerte av -og nedskrivninger 31.12.	0	0
Balanseført 31.12.	2 326 000	2 326 000
Årets avskrivninger	0	0
Sum av- og nedskrivninger	0	0

Tomteverdien er inkludert i den bokførte verdien av bygningene.

Note 5 Drift- og bundne midler

	2021
Driftskonto	686 283
Sparekonto	1 521 221
Kasse	3 694
Skattetrekkkonto	0
Saldo per 31.12.	2 211 198

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 0.
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2021 utgjorde kr 0.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	105 000	-9 789 514	-9 684 514
Årsresultat		513 720	513 720
Saldo 31.12.	105 000	-9 275 794	-9 170 794

Aksjekapitalen på kr. 105 000 består av 42 aksjer pålydende kr 2 500.



Note 7 Langsiktig gjeld

	2021
Handelsbanken 8398.71.82132	
Opprinnelig lånesum	16 100 000
Restlån per 01.01.	13 243 688
Nedbetalt i år	434 003
Restsaldo per 31.12.	12 809 685

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 2044
Renter: 2,50 %

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2021 gjeld på kr 12 809 685 til kredittinstitusjoner, derav kr 10 515 496 er restgjeld som forfaller etter 5 år.

Note 8 Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	2021
Pantelån	12 809 685
Påløpte avdrag	0
Totalt	12 809 685

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokført verdi:

	2021
Bygninger	2 326 000
Totalt	2 326 000



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Sandakerkomplekset AS** for året som ble avsluttet den **31. desember 2021**, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgssavtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimater og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigerende eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den _____

Joar Strømseng

Styreleder

Forretningsfører



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sandakerkomplekset AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sandakerkomplekset AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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.

Presisering

Selskapets egenkapital er negativ med kr 9 170 794. Forholdet om egenkapitalen og styrets vurdering av evnen til fortsatt drift er ikke medtatt i årsregnskapet. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styret og daglig leders 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 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 for at en revisjon utført i samsvar 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VOFUJ-38OCH-U2WDS-2F048-2F5YB-ENOSD



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-26 08:22:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VOFUJ-38OCH-U2WDS-2F048-2F5YB-ENOSD

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>