



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 405 867  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SONGA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Arne Blystad  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sidsel Sørлие  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 13.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		802 834	781 508
<b>Sum inntekter</b>		<b>802 834</b>	<b>781 508</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	22 580	2 097
Annen driftskostnad	3	9 688 067	8 194 773
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 710 646</b>	<b>8 196 869</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 907 812</b>	<b>-7 415 362</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		6 533 878	2 169 775
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 5	1 392 402	1 002 738
Annen renteinntekt		1 525 824	1 482 278
Annen finansinntekt	6	23 859 459	88 075 572
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		1 327 616	-2 435 783
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	56 398 075	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 158 438	2 409 379
Annen rentekostnad		2 605 219	1 567 167
Annen finanskostnad	6	2 615 948	12 011 832
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 138 502</b>	<b>74 306 201</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-39 046 314</b>	<b>66 890 839</b>
Skattekostnad	7	-2 914 605	-2 167 647
<b>Årsresultat</b>		<b>-36 131 709</b>	<b>69 058 486</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-36 131 709</b>	<b>69 058 486</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		1 020 332
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>1 020 332</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	42 179 030	41 323 535
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	92 473	117 893
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 271 503</b>	<b>41 441 427</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	124 802 887	121 040 149
Lån til foretak i samme konsern	4		8 975 765
Investeringer i tilknyttet selskap	8	72 544 132	72 544 132
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	13 653 204	10 886 435
Investeringer i aksjer og andeler	9	752 200 730	862 739 165
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>963 200 952</b>	<b>1 076 185 646</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 005 472 455</b>	<b>1 118 647 406</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 390	2 772
Andre fordringer		97 770 576	52 677 652
Konsernfordringer	5	34 388 148	35 303 385
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 162 114</b>	<b>87 983 809</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 584 078	31 967 713



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 584 078	31 967 713
Sum omløpsmidler		148 746 192	119 951 522
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 154 218 647</b>	<b>1 238 598 928</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	10	23 594 000	23 594 000
Overkurs	11	588 649 042	588 649 042
Annen innskutt egenkapital		71 090 793	56 785 613
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>683 333 835</b>	<b>669 028 655</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		390 019 375	426 151 084
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>390 019 375</b>	<b>426 151 084</b>

<b>Sum egenkapital</b>	10, 11	<b>1 073 353 210</b>	<b>1 095 179 739</b>
------------------------	--------	----------------------	----------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	99 857	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>99 857</b>	<b>0</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	46 150 000	46 150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 150 000</b>	<b>46 150 000</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	----------	----------

#### Kortsiktig gjeld

Kortsiktig konserngjeld	5	33 381 401	94 787 789
Annen kortsiktig gjeld		1 234 179	2 481 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 615 580</b>	<b>97 269 189</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>80 865 437</b>	<b>143 419 189</b>
------------------	--	-------------------	--------------------



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 154 218 647</b>	<b>1 238 598 928</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 634458

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 405 867  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SONGA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Arne Blystad  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sidsel Sørлие  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 964 405 867  
SONGA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		802 834	781 508
<b>Sum inntekter</b>		<b>802 834</b>	<b>781 508</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	22 580	2 097
Annen driftskostnad	3	9 688 067	8 194 773
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 710 646</b>	<b>8 196 869</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 907 812</b>	<b>-7 415 362</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
		6 533 878	2 169 775
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 5	1 392 402	1 002 738
Annen renteinntekt		1 525 824	1 482 278
Annen finansinntekt	6	23 859 459	88 075 572
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		1 327 616	-2 435 783
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
	6	56 398 075	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 158 438	2 409 379
Annen rentekostnad		2 605 219	1 567 167
Annen finanskostnad	6	2 615 948	12 011 832
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 138 502</b>	<b>74 306 201</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-39 046 314</b>	<b>66 890 839</b>
Skattekostnad	7	-2 914 605	-2 167 647
<b>Årsresultat</b>		<b>-36 131 709</b>	<b>69 058 486</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-36 131 709</b>	<b>69 058 486</b>



Organisasjonsnr: 964 405 867  
SONGA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		1 020 332
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>1 020 332</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	42 179 030	41 323 535
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	92 473	117 893
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 271 503</b>	<b>41 441 427</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	124 802 887	121 040 149
Lån til foretak i samme konsern	4		8 975 765
Investeringer i tilknyttet selskap	8	72 544 132	72 544 132
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	13 653 204	10 886 435
Investeringer i aksjer og andeler	9	752 200 730	862 739 165
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>963 200 952</b>	<b>1 076 185 646</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 005 472 455</b>	<b>1 118 647 406</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 390	2 772
Andre fordringer		97 770 576	52 677 652
Konsernfordringer	5	34 388 148	35 303 385
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 162 114</b>	<b>87 983 809</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 584 078	31 967 713
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 584 078</b>	<b>31 967 713</b>



Sum omløpsmidler		148 746 192	119 951 522
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 154 218 647</b>	<b>1 238 598 928</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	23 594 000	23 594 000
Overkurs	11	588 649 042	588 649 042
Annen innskutt egenkapital		71 090 793	56 785 613
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>683 333 835</b>	<b>669 028 655</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		390 019 375	426 151 084
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>390 019 375</b>	<b>426 151 084</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10, 11</b>	<b>1 073 353 210</b>	<b>1 095 179 739</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	99 857	
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>99 857</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	46 150 000	46 150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 150 000</b>	<b>46 150 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	5	33 381 401	94 787 789
Annen kortsiktig gjeld		1 234 179	2 481 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 615 580</b>	<b>97 269 189</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 865 437</b>	<b>143 419 189</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 154 218 647</b>	<b>1 238 598 928</b>



Organisasjonsnr: 964 405 867  
SONGA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.



## SONGA EIENDOM AS

### ÅRSBERETNING 2023

#### Selskapets virksomhet

Songa Eiendom AS ble etablert 12. desember 1991 og er et investeringsselskap som er diversifisert innen eiendomsutvikling og investeringsvirksomhet.

Selskapets forretningskontor er i Oslo.

#### Arbeidsmiljø og personale

All virksomhet i Norge ivaretas av ansatte i Arne Blystad AS. Selskapet har ved periodens utløp ingen ansatte.

Ved valg av styrerepresentanter tar selskapet sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapet har ikke styreansvarsforsikring.

Selskapet utfører ikke forskning og utvikling.

Rapport om Åpenhetsloven er tatt inn i Gruppens ESG rapport som vil bli publisert på Gruppens nettside, [www.blystad.no](http://www.blystad.no) innen 30 juni 2024.

#### Miljørapportering

Virksomheten har ikke aktivitet som medfører forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

#### Fortsatt drift

Styret vurderer selskapets kapital som tilstrekkelig til å videreføre en forretningsmessig forsvarlig drift, og bekrefter at årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

#### Årsoppgjør

Selskapet rapporterer i 2023 et overskudd etter skatt på NOK -36 131 709.

Songa Eiendom AS har pr. 31.12.2023 en egenkapital på NOK 1 073 353 210 som tilsvarer en egenkapitalandel på 93,0%. Styret er av den oppfatning at selskapets økonomiske stilling tilsier at selskapet er godt posisjonert for videre vekst og utvikling.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om selskapets drift og stilling. Styret er ikke kjent med andre forhold som har betydning for vurderingen av selskapets økonomiske stilling ved årets slutt.

Selskapets finansielle stilling vurderes som god.



Styret forslår følgende disponering:

Overført fra annen EK	-36 131 709
Sum disponert	-36 131 709

Styret vurderer selskapets kapital som tilstrekkelig til å videreføre en forretningsmessig forsvarlig drift.

For Songa Eiendom AS  
Oslo, 27. juni 2024

\_\_\_\_\_  
Arne Blystad  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Marianne H. Blystad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Andreas Tronstad  
Daglig leder

Penneo document key: ZIZ24-42X33-3G1G6-K44L-LJN83U-QN256



## Resultatregnskap

### Songa Eiendom AS

Tall i NOK	Note	2023	2022
Andre driftsinntekter		802 834	781 508
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>802 834</b>	<b>781 508</b>
Avskrivning	2	22 580	2 097
Annen driftskostnad	3	9 688 067	8 194 773
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 710 646</b>	<b>8 196 869</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 907 812</b>	<b>-7 415 362</b>
Inntekt på investering i datterselskap		6 533 878	2 169 775
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 5	1 392 402	1 002 738
Annen renteinntekt		1 525 824	1 482 278
Annen finansinntekt	6	32 484 791	91 845 575
Netto valutagevinst /(valutatap)		-8 625 332	-3 770 004
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler		1 327 616	-2 435 783
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	-3 158 438	-2 409 379
Annen rentekostnad		-2 605 219	-1 567 167
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	-56 398 075	0
Annen finanskostnad	6	-2 615 948	-12 011 832
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-30 138 502</b>	<b>74 306 201</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-39 046 314</b>	<b>66 890 839</b>
Skattekostnad	7	-2 914 605	-2 167 647
<b>Årsresultat</b>		<b>-36 131 709</b>	<b>69 058 486</b>

Penneo document key: ZIZ24-4ZX33-3G1G6-K44L-LUM83U-QN256



## Balance

### Songa Eiendom AS

Tall i NOK	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	7	0	1 020 332
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>1 020 332</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	42 179 030	41 323 535
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	2	92 473	117 893
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 271 503</b>	<b>41 441 427</b>
Investeringer i datterselskap	8	124 802 887	121 040 149
Lån til foretak i samme konsern	4	0	8 975 765
Investering i tilknyttet selskap	8	72 544 132	72 544 132
Fordring på tilknyttet selskap	4	13 653 204	10 886 435
Investeringer i aksjer og andeler	9	752 200 730	862 739 165
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>963 200 952</b>	<b>1 076 185 646</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 005 472 455</b>	<b>1 118 647 406</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		3 390	2 772
Konsernfordring	5	34 388 148	35 303 385
Andre fordringer		97 770 576	52 677 652
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 162 114</b>	<b>87 983 809</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>16 584 078</b>	<b>31 967 713</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>148 746 192</b>	<b>119 951 522</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 154 218 647</b>	<b>1 238 598 928</b>

Penneo document key: ZIZ24-4ZX33-3G1G6-K44L-LJN83U-QN256



## Balanse

### Songa Eiendom AS

Tall i NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	23 594 000	23 594 000
Overkurs	11	588 649 042	588 649 042
Annen innskutt egenkapital		71 090 793	56 785 613
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>683 333 835</b>	<b>669 028 655</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		390 019 375	426 151 084
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>390 019 375</b>	<b>426 151 084</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10, 11</b>	<b><u>1 073 353 210</u></b>	<b><u>1 095 179 739</u></b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	99 857	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>99 857</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	46 150 000	46 150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 150 000</b>	<b>46 150 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	33 381 401	94 787 789
Annen kortsiktig gjeld		1 234 179	2 481 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 615 580</b>	<b>97 269 189</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>80 865 437</u></b>	<b><u>143 419 189</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>1 154 218 647</u></b>	<b><u>1 238 598 928</u></b>

Oslo, 27.06.2024

Styret for Songa Eiendom AS

Arne Blystad  
Styrets leder

Marianne Heien Blystad  
Styremedlem

Andreas Tronstad  
Daglig leder

Penneo document key: ZIZ24-42X33-3G1G6-K44L-LJN83U-QN256



## Kontantstrømoppstilling

### Songa Eiendom AS

	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-39 046 314	66 890 839
-/+ Verdiregulering finansielle omløpsmidler til virkelig verdi	56 398 077	2 266 043
+ Gevinst salg finansielle anleggsmidler	-8 937 217	-60 251 890
+ Ordinære avskrivninger	22 580	2 097
+/- Endring i fordringer	-618	-2 772
+/- Poster klassifisert som invest.-/finans. aktiviteter	-	36 009 394
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	-38 849 300	45 480 573
<b>= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-30 412 793</b>	<b>90 394 284</b>
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-855 495	-3 963 979
+/- Netto kontanteffekt ved kjøp og salg av finansielle omløpsmidler	15 884 656	-85 918 122
+ Innbetaling ved salg av andre finansielle eiendeler	-	28 853 287
<b>= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>15 029 161</b>	<b>-61 028 814</b>
<b>= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>-15 383 631</b>	<b>29 365 470</b>
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	31 967 713	2 602 247
<b>= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>16 584 078</b>	<b>31 967 713</b>

Penneo document key: ZIZ24-4ZX33-3G1G6-K44L-LJN83U-QN256



Songa Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

## 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Selskapets regnskap er utarbeidet i henhold til regnskapslovens regler for øvrige foretak.

### Inntekter og kostnader

Inntekter resultatføres når de er opptjent (opptjeningsprinsippet) og utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt (sammenstillingsprinsippet).

### 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 ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Effekten av urealiserte og realiserte valutaposter er inkludert under finansielle poster i resultatregnskapet.

### Andre anleggsaksjer og andeler

Aksjer i døtre, anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

### Aksjer og andeler i andre selskaper (omløpsaksjer)

Kortsiktige aksjer vurderes til det laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi.

### Fordringer

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.

### Betingede utfall og usikre forpliktelseser

Usikre forpliktelseser regnskapsføres dersom det er sannsynlighetsovervekt for at en usikker forpliktelse vil komme til oppgjør. Beste estimat av verdien av oppgjøret balanseføres under annen kortsiktig gjeld. Andre vesentlige forhold som ikke regnskapsføres omtales i note.

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Org.nr. 964 405 867

1

Permeo document key: ZIZ24-4ZX33-3G1G6-K44L-LJN83U-QN256



Songa Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

### Nærstående parter

Opplysninger om, og transaksjoner mellom, nærstående parter til Songa Eiendom AS er gitt i tilknytning til de enkelte regnskapsposter eller der de naturlig hører hjemme i årsrapporten.

### Finansiell markedsrisiko

Songa Eiendom AS investerer i eiendomsprosjekter både direkte og via deltakelse i andre selskaper. Selskapet vil således være eksponert for svingninger i eiendomsmarkedet både på kort og lang sikt.

### Kontantstrømsanalyse

Kontantstrømsanalyse er satt opp etter den indirekte metode.

## 2 Anleggsmidler

	Tomter	Leilighet	Inventar	Prosjekt kostnader	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.2023	15 994 360	25 329 175	119 989		41 443 524
Tilgang	-	-	-	855 495	855 495
Avgang	-	-	-2 839	-	-2 839
Anskaffelseskost 31.12.2023	<b>15 994 360</b>	<b>25 329 175</b>	<b>117 150</b>	<b>855 495</b>	<b>42 296 179</b>
Akk avskrivninger 01.01.2023	-	-	2 097	-	2 097
Ordinære avskrivninger	-	-	22 580	-	22 580
Akk avskrivninger 31.12.2023			<b>24 676</b>	-	<b>24 676</b>
Bokført verdi 31.12.2023	<b>15 994 360</b>	<b>25 329 175</b>	<b>92 473</b>	<b>855 495</b>	<b>42 271 503</b>

Tomter, leilighet og prosjektkostnader er ikke gjenstand for planmessig avskrivning.

## 3 Administrasjonskostnader

Selskapet hadde ingen egne ansatte i 2023 og følgelig ikke tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styremedlem i 2023. Forretningsførselen forstås av Arne Blystad AS (konsernselskap) og kostnadsført management- og forretningsførerhonorar utgjør kr. 9 325 984.

Det er kostnadsført honorar til revisor for lovpålagt revisjon på kr. 101 875 i 2023. Honorar for attestasjonstjenester utgjør 13 500. Beløpene er inklusive mva.



Songa Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

#### 4 Lån til foretak i samme konsern, tilknyttede selskap mm

Lån til foretak i samme konsern	2023	2022
Lån til Norelia AS*	-	8 975 765
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>8 975 765</b>
Lån til tilknyttet selskap	2023	2022
Lån til A&B Invest AS**	13 653 204	10 886 435
<b>Sum</b>	<b>13 653 204</b>	<b>10 886 435</b>

\*Lånet forrentes med 3 mnd NIBOR + 1,45% p.a.

Tilbakebetaling skjer etter nærmere avtale.

\*\*Lånet forrentes med 5% p.a.

#### 5 Kortsiktige fordringer og gjeldsposter

Fordring og gjeld på selskap i samme konsern	Fordring		Gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Blystad Group AS	18 339 974	21 433 584	-	-
Songa Eiendom Holding AS	9 514 296	11 700 026	-	-
Fr. Nansens Plass 9 AS	-	-	1 649 082	-
Haakon VII's gate1 ANS	-	-	-	60 870 619
Songa Logistikk AS	2 325 487	-	28 892 594	32 305 944
Norelia AS	1 796 938	-	-	-
Fritzners Gate 12 AS	2 411 453	2 169 775	2 839 725	1 611 226
<b>Sum</b>	<b>34 388 148</b>	<b>35 303 385</b>	<b>33 381 401</b>	<b>94 787 789</b>

Mellomværender forrentes med følgende rentesats:

NOK: 3 mnd NIBOR + 1,45% p.a.

Tilbakebetaling skjer etter nærmere avtale.

#### 6 Annen Finansinntekt/kostnad

	2023	2022
Mottatte utbytter	18 636 170	28 302 171
Gevinst ved salg av verdipapirer	13 848 621	63 543 404
<b>Sum Finansinntekt</b>	<b>32 484 791</b>	<b>91 845 575</b>
Tap ved salg av verdipapirer	2 583 523	11 984 920
Andre finanskostnader	32 425	26 912
<b>Sum Finanskostnad</b>	<b>2 615 948</b>	<b>12 011 832</b>

Nedskrivning av finansielle eiendeler, kr 56 398 075 skyldes forventning om tap på enkelte aksjer og andeler, se note 9.

Org.nr. 964 405 867

3

Penneo document key: ZIZ24-42X33-3G1G6-K44LL-UM83U-QN256



Songa Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

<b>7 Skatt</b>		
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	1 020 189	406 359
Skatteeffekt mottatt konsernbidrag	-3 934 937	-2 574 006
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>-2 914 605</b>	<b>-2 167 647</b>
<b>Betalbar skatt i årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-39 046 314	66 890 839
Permanente forskjeller	25 798 112	-76 743 778
Endring midlertidige forskjeller	112 369	114 332
Mottatt konsernbidrag resultatført	-6 533 878	-
Mottatt konsernbidrag	24 873 852	11 700 026
Underskudd til fremføring	-5 204 141	-1 961 419
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Betalbar skatt på årets resultat, 22 %</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Grunnlag utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Driftsmidler	9 103	10 841
Fordringer	-8 659 816	-8 659 816
Gevinst/tapskonto	444 798	555 998
Underskudd til fremføring	-	-5 204 706
Midlertidige forskjeller ikke medtatt i utsatt skatt beregning	8 659 816	8 659 816
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>453 901</b>	<b>-4 637 867</b>
<b>Utsatt skatt/(-skattefordel), 22%</b>	<b>99 857</b>	<b>-1 020 332</b>

<b>8 Investeringer i tilknyttede selskap og datterselskap</b>				
<b>Investering i tilknyttet selskap</b>	<b>Kontor</b>	<b>Eierandel/ stemmeandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årsresultat</b>
Norefjell Prosjektutvikling AS*	Noresund	44,3%	94 556 545	-9 777 647
A&B Invest AS*	Oslo	44,3%	-831 750	-14 342 542
<b>Investering i datterselskap</b>				
Norelia AS	Oslo	100%	15 022 221	1 633 990
Fritzners Gate 12 AS	Oslo	100%	17 244 876	1 769 857
Songa Logistikk AS	Oslo	100%	76 509 524	1 906 967

\*sist tilgjengelige årsregnskap

Org.nr. 964 405 867

4

Permeo document key: ZIZ24-4ZX33-3G1G6-K44LL-UM83U-QN256



Songa Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

## 9 Investeringer i aksjer og andeler

Investeringer i aksjer og andeler består av investeringer i ikke børsnoterte eiendomsselskaper i inn- og utland med eierandeler på 3% - 50%. Selskapene har i hovedsak som formål å utvikle eiendom for realisasjon på kort til mellomlang sikt. Se ellers note 6.

## 10 Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 23 500 aksjer pålydende kr. 1 004, totalt kr. 23 594 500. Selskapet er 100% eid av Songa Eiendom Holding AS. Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Blystad AS, org.nr. 988 909 106, PB 1468 Vika, Oslo.

## 11 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.23	23 594 000	588 649 042	56 785 613	426 151 084	1 095 179 739
<i>Årets endring</i>					
Mottatt konsernbidrag, netto			14 305 180	-	14 305 180
Årets resultat				-36 131 709	-36 131 709
Egenkapital 31.12.23	<b>23 594 000</b>	<b>588 649 042</b>	<b>71 090 793</b>	<b>390 090 375</b>	<b>1 073 353 210</b>

## 12 Gjeld til kredittinstitusjoner

Av selskapets samlede gjeld er følgende sikret med pant

Gjeld sikret med pant Nordea	32 000 000
Gjeld sikret med pant DNB	14 150 000
<b>Bokført verdi av gjeld</b>	<b>46 150 000</b>

Det er stillet sikkerhet for gjelden hos Nordea med 1. prioritets pant i eiendommen Fritzners Gate 12. Eiendommen er eiet av Songa Eiendom AS' heleide datterselskap Fritzners Gate 12 AS. Leiligheter Munch Brygge er stilt som sikkerhet for gjelden hos DNB.



# 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."

## Blystad, Marianne Heien

Rolle 2

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-902183

IP: 77.40.xxx.xxx

2024-06-27 08:07:26 UTC



## Blystad, Arne

Rolle 1

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-761629

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-27 09:29:59 UTC



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).

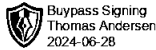
### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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/validator>

Penneo Dokument nøkkel: Z1Z24-42X33-3G1G6-K44LL-UN83U-QN256



Buypass Signing  
Thomas Andersen  
2024-06-28

Til generalforsamlingen i  
Songa Eiendom AS



BHL DA  
Elias Smiths vei 24  
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 46 90 26 47  
E-post: [ta@bhl.no](mailto:ta@bhl.no)  
Internett: [www.bhl.no](http://www.bhl.no)

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:  
Thomas Andersen

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Songa Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr. 36 131 709. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Member of Nexia

BHL DA is a member of Nexia Norway Umbrella Group. Nexia Norway is a member of Nexia, a leading, global network of independent accounting and consulting firms that are members of Nexia International Limited. Nexia International Limited, a company registered in the Isle of Man, does not provide services to clients. Please see the "Member firm disclaimer" for further details.



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskapet**

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 med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sandvika, 27.06.2024

**BHL DA**

*Denne beretningen er elektronisk signert.*

**Thomas Andersen**  
Statsautorisert revisor