



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 424 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOV EIENDOMSINVEST 2 AS
Forretningsadresse: c/o UNION Eiendomskapital
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Peter Henrik Svarstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 01.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		58 178	0
Annen driftsinntekt		26 600 926	
Sum inntekter		26 659 104	0
Kostnader			
Lønnskostnad	6	114 100	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	8 052 909	
Annen driftskostnad	6	4 388 007	
Sum kostnader		12 555 016	
Driftsresultat		14 104 088	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 268	
Sum finansinntekter		57 268	
Annen rentekostnad		12 529 544	
Sum finanskostnader		12 529 544	
Netto finans		-12 472 276	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 631 811	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-772 348	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 404 159	0
Årsresultat		2 404 159	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 404 159	
Totalresultat		2 404 159	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	2 404 159	
Sum overføringer og disponeringer		2 404 159	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	264 420 622	
Sum varige driftsmidler		264 420 622	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	5	125 000	
Sum finansielle anleggsmidler		125 000	
Sum anleggsmidler		264 545 622	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		75 387	
Andre fordringer		144 154	
Sum fordringer		219 541	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	31 981 015	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 981 015	
Sum omløpsmidler		32 200 557	0
SUM EIENDELER		296 746 179	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	1 000 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Overkurs	3	22 528 030	
Annen innskutt egenkapital		18 593 850	
Sum innskutt egenkapital		42 121 880	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 516 827	
Sum opptjent egenkapital		2 516 827	
Sum egenkapital		44 638 708	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	41 576 274	
Sum avsetninger for forpliktelser		41 576 274	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	203 629 000	
Sum annen langsiktig gjeld		203 629 000	
Sum langsiktig gjeld		245 205 274	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 250 128	
Leverandørgjeld		3 703 113	
Betalbar skatt	4	121 109	
Annen kortsiktig gjeld		1 827 847	
Sum kortsiktig gjeld		6 902 198	
Sum gjeld		252 107 472	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		296 746 179	0



RSM Norge AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb. 1312 Vikta, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i SOV Eiendomsinvest 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert SOV Eiendomsinvest 2 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 404 159. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Medlem av Den Norske Revisorforening.

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.



Revisors beretning 2016 for SOV Eiendomsinvest 2 AS



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000




Revisors beretning 2016 for SOV Eiendomsinvest 2 AS



«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo 1. juni 2017
RSM Norge AS



Erik Olsen
Statsautorisert revisor



Årsberetning 2016 for Sov Eiendomsinvest 2 AS

Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er å eie, utvikle, forvalte, drifte og selge eiendommen Sven Oftedals Vei 2-8 gnr 91, bnr. 68, 69 og 71 i Oslo kommune og alt som står i forbindelse med dette.

Selskapets drift og stilling

I 2016 har driften av selskapet og dets eiendommer forløpt som forventet. Samtlige arealer har vært utleid. Inntekter og kostnader har påløpt i henhold til styrets forventinger med et tilfredsstillende resultat.

Fortsatt drift

I samsvar med Regnskapslovens § 3-3A, bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Arbeidsmiljø og Likestilling

Selskapet hadde ved årets utløp ingen ansatte. Selskapets personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Styret består av en kvinne og tre menn. Det er ikke planlagt eller iverksatt likestillingstiltak.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet. Etter styrets vurdering er virkelig verdi av selskapets investeringer, lik eller over bokførte verdier.

Finansiell risiko

Selskapet er eksponert mot rentesvingninger, men har avlastet dette delvis ved inngåelse av rentesikringsavtaler. En mulig renteoppgang gir begrenset negativ effekt.

Disponering av årsresultat

Selskapet har i 2016 et overskudd på kr 2.404.159 som foreslås overført annen egenkapital.

Oslo, 31. desember 2016 / 7. juni 2017

Andreas Rørvik
Styrets leder

Michael Bodd
Styremedlem

Alexandra M Angelil
Styremedlem

Peter Henrik Svarstad
Styremedlem



SOV Eiendomsinvest 2 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016
Salgsinntekt		58 178
Leieinntekt		26 600 926
Sum driftsinntekter		26 659 104
Lønnskostnad	6	114 100
Avskrivning av driftsmidler	7	8 052 909
Annen driftskostnad	6	4 388 007
Sum driftskostnader		12 555 016
Driftsresultat		14 104 088
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		57 268
Annen rentekostnad		(12 529 544)
Resultat av finansposter		(12 472 276)
Resultat før skattekostnad		1 631 811
Skattekostnad	4	772 348
Arsresultat		2 404 159
Disponering (dekning) av årsresultatet		
Overført til/fra annen egenkapital	3	2 404 159
Sum overføringer		2 404 159



SOV Eiendomsinvest 2 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2016
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	264 420 622
Sum varige driftsmidler		<u>264 420 622</u>
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i datterselskap	5	125 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>125 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>264 545 622</u>
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer		75 387
Andre kortsiktige fordringer		144 154
Sum fordringer		<u>219 541</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	31 981 015
Sum omløpsmidler		<u>32 200 557</u>
Sum eiendeler		<u>296 746 179</u>



SOV Eiendomsinvest 2 AS

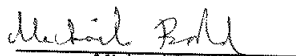
Balanse


	Note	2016
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	3	1 000 000
Overkurs	3	22 528 030
Annen innskutt egenkapital		18 593 850
Sum innskutt egenkapital		42 121 880
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3	2 516 827
Sum opptjent egenkapital		2 516 827
Sum egenkapital		44 638 708
Gjeld		
Utsatt skatt	4	41 576 274
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	203 629 000
Sum annen langsiktig gjeld		203 629 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 250 128
Leverandørgjeld		3 703 113
Betalbar skatt	4	121 109
Annen kortsiktig gjeld		1 827 847
Sum kortsiktig gjeld		6 902 198
Sum gjeld		252 107 472
Sum egenkapital og gjeld		296 746 179

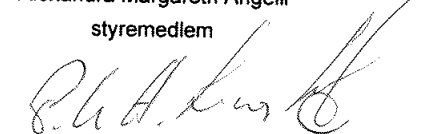
Oslo, 11 / 6 - 2017

Styret i SOV Eiendomsinvest 2 AS


Andreas Rørvik
styreleder


Michael Bodd
styremedlem


Alexandra Margareth Angelil
styremedlem


Peter Henrik Svarstad
styremedlem



SOV Eiendomsinvest 2 AS

Noter 2016

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med uleieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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

Varige driftsmidler

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

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden. I tråd med unntaksregelen for små foretak, er det ikke utarbeidet konsernregnskap.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



SOV Eiendomsinvest 2 AS

Noter 2016

Note 2 Gjeld til kredittinstitusjoner

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner med forfall senere enn 5 år 2016
167 079 000

Langsiktig gjeld er sikret med 1. prioritets pant pålydende kr 270 000 000 i Sven Oftedalsvei 2-8, gnr 91, bnr 68,69 og 71, Oslo Kommune, hjemmelshaver Sven Oftedalsvei 2-8 AS. Balanseført verdi av eiendommen Sven Oftedalsvei 2-8 er 264 420 622.

I tillegg er lånet sikret med 1. prioritets pant pålydende kr 50 000 000 i selskapets fordringer, samt 1. prioritets pant pålydende 225 000 000 i enkle pengekrav i inngåtte rentesikringsavtaler. Selskapet har en rentesikringsavtale på kr 150 000 000.

Selskapet har også pantsatt aksjene i SOV 2-8 Energi AS.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

Eiendommen Sven Oftedalsvei 2-8	2016
Fordringer	264 420 622
Aksjene i SOV 2-8 Energi AS	219 541
Sum	<u>125 000</u>
	<u>264 765 163</u>

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000 000	1	1 000 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer

	Aksjer	Eierandel
L. A. Lund AS	351 020	35 %
Mininaste AS	183 674	18 %
RWA Invest AS	165 986	17 %
For Me AS	84 354	8 %
Octillion Invest AS	74 830	7 %
Ropstad Holding AS	70 748	7 %
Niki AS	69 388	7 %
Totalt antall aksjer	<u>1 000 000</u>	<u>100 %</u>

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK
Stiftelse 17.06.2016 *	1 000 000	109 028 030	19 047 384	
Tilbakebetaling innbetalt kapital		(86 500 000)		
Fusjon **			(453 534)	112 669
Årets resultat				2 404 159
Egenkapital pr. 31.12	<u>1 000 000</u>	<u>22 528 030</u>	<u>18 593 850</u>	<u>2 516 827</u>

	Sum EK
Stiftelse 17.06.2016 *	129 075 414
Tilbakebetaling innbetalt kapital	(86 500 000)
Fusjon **	(340 865)
Årets resultat	2 404 159
Egenkapital pr. 31.12	<u>44 638 708</u>

* Selskapet er nystiftet den 17.06.2016 ved omdanning av det indre selskapet SOV Eiendomsinvest IS.

** Selskapet har i forbindelse med omstrukturering i 2016 innfusjonert selskapene SOV Eiendomsinvest AS og Sven Oftedalvei 2-8 AS.



SOV Eiendomsinvest 2 AS

Noter 2016

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	2016	
Endring i utsatt skatt med gammel skattesats	121 109	
Endring i utsatt skatt som følge av ny skattesats	838 888	
Årets skattekostnad	(1 732 345)	
	<u>(772 348)</u>	

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	2016	
Permanente forskjeller	1 631 811	
Endring i midlertidige forskjeller	0	
Benyttet fremførbart underskudd	2 697 867	
Årets skattegrunnlag	(3 845 243)	
	<u>484 435</u>	

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	2016	2015 *
Avskåret rentefradrag til fremføring	173 234 474	175 932 342
Fremførbart underskudd	(6 053 418)	(6 053 418)
Resultatforskjeller på andeler i deltakerlignede selskaper		(3 845 243)
Forskjeller ikke balanseført		(54 299)
Sum	<u>6 053 418</u>	<u>3 899 542</u>
	<u>173 234 474</u>	<u>169 878 924</u>

24% / 25% utsatt skatt

41 576 274 42 469 731

* Sammenlignbare tall 2015 representerer midlertidige forskjeller 1.1.2016 for selskapene SOV Eiendomsinvest IS, SOV Eiendomsinvest AS og Sven Oftedalsvei 2-8 AS.

Note 5 Investering i datterselskap

Selskap	Bokført verdi	Eierandel	Selskapets EK	Selskapets resultat
SOV 2-8 Energi AS	125 000	100 %	106 467	-1 890

Datterselskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.

Note 6 Andre poster

Selskapets revisor har mottatt godtgjørelse på kr 52 957 for ordinær lovpålagt revisjon, kr 27 147 for bistand med årsregnskap og ligningspapirer, samt kr 85 223 for andre revisjons- og bistandstjenester. Beløpene er inkludert forholdsmessig andel merverdiavgift.

Selskapet har ingen ansatte og derfor ingen plikt til å etablere OTP ordning.

Selskapet har ikke daglig leder. Det er avsatt kr 114 100 i styrehonorar inklusive arbeidsgiveravgift. Selskapet har ingen bundne midler.



SOV Eiendomsinvest 2 AS

Noter 2016

Note 7 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomt	Bygg	Energisentral	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01	6 304 650	326 662 872	6 379 005	339 346 527
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	<u>6 304 650</u>	<u>326 662 872</u>	<u>6 379 005</u>	<u>339 346 527</u>
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	0	(73 224 838)	(1 701 068)	(74 925 906)
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0	0
Reverserte nedskrivninger 31.12	0	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	<u>6 304 650</u>	<u>253 438 034</u>	<u>4 677 937</u>	<u>264 420 622</u>
Årets avskrivninger	0	7 627 642	425 267	8 052 909

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

Bygninger og annen fast eiendom	25-50 år
Energisentral	15 år
Tomter	0 år