



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2013 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 168 163
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: SJØLYST EIENDOMSUTVIKLING DA
Forretningsadresse: 3. etasje
Bygg 2
Drammensveien 130
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2013 - 31.12.2013

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: Per Løkken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2014

Grunnlag for avgivelse

År 2013: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2012: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2013

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, 07.09.2020



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2013 | 2012 |
|---|------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 197 115 | 1 615 725 |
| Sum inntekter | | 1 197 115 | 1 615 725 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 330 764 | 315 144 |
| Annen driftskostnad | 2 | 537 237 | 307 416 |
| Sum kostnader | | 868 001 | 622 560 |
| Driftsresultat | | 329 114 | 993 165 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 102 303 | 52 715 |
| Annen renteinntekt | | 1 122 | 921 |
| Sum finansinntekter | | 103 425 | 53 636 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 138 283 | 133 481 |
| Annen rentekostnad | | 97 | |
| Annen finanskostnad | | 410 | 882 |
| Sum finanskostnader | | 138 789 | 134 363 |
| Netto finans | | -35 364 | -80 727 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 293 750 | 912 438 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 293 750 | 912 438 |
| Årsresultat | | 293 750 | 912 438 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 293 750 | 912 438 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | 293 750 | 912 438 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 293 750 | 912 438 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2013 | 2012 |
|--|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 6 026 335 | 5 931 098 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 026 335 | 5 931 098 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 2 | 2 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 | 2 |
| Sum anleggsmidler | | 6 026 337 | 5 931 100 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 335 368 |
| Andre fordringer | | 56 207 | 53 073 |
| Konsernfordringer | | 10 000 | 2 567 163 |
| Sum fordringer | | 66 207 | 2 955 603 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 353 | 538 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 353 | 538 |
| Sum omløpsmidler | | 68 560 | 2 956 141 |
| SUM EIENDELER | | 6 094 897 | 8 887 242 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2013 | 2012 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Selskapskapital | 4 | 353 968 | 353 968 |
| Sum innskutt egenkapital | | 353 968 | 353 968 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 566 374 | 4 272 625 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 566 374 | 4 272 625 |
| Sum egenkapital | | 4 920 342 | 4 626 593 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 642 517 | 10 005 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 532 037 | 4 250 644 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 174 555 | 4 260 649 |
| Sum gjeld | | 1 174 555 | 4 260 649 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 094 897 | 8 887 242 |



Sjølyst Eiendomsutvikling DA

Resultatregnskap

| | Note | 2013 | 2012 |
|---|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 197 115 | 1 615 725 |
| Sum driftsinntekter | | 1 197 115 | 1 615 725 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 330 764 | 315 144 |
| Annen driftskostnad | 2 | 537 237 | 307 416 |
| Sum driftskostnader | | 868 001 | 622 560 |
| DRIFTSRESULTAT | | 329 114 | 993 165 |
| FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Renteinnt. fra foretak i samme konsern | | 102 303 | 52 715 |
| Annen renteinntekt | | 1 122 | 921 |
| Sum finansinntekter | | 103 425 | 53 636 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern | | 138 283 | 133 481 |
| Annen rentekostnad | | 97 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 410 | 882 |
| Sum finanskostnader | | 138 789 | 134 363 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (35 364) | (80 727) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 293 750 | 912 438 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 0 | 0 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 293 750 | 912 438 |
| ARSRESULTAT | | 293 750 | 912 438 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | 293 750 | 912 438 |
| SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | 293 750 | 912 438 |



Sjølyst Eiendomsutvikling DA

Balanse pr. 31.12.2013

| | Note | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|---|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 6 026 335 | 5 931 098 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 026 335 | 5 931 098 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 2 | 2 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 | 2 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 6 026 337 | 5 931 100 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 335 368 |
| Fordringer på konsernselskap | | 10 000 | 2 567 163 |
| Andre fordringer | | 56 207 | 53 073 |
| Sum fordringer | | 66 207 | 2 956 603 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 353 | 538 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 68 560 | 2 956 141 |
| SUM EIENDELER | | 6 094 897 | 8 887 242 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 353 968 | 353 968 |
| Sum innskutt egenkapital | | 353 968 | 353 968 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 566 374 | 4 272 625 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 566 374 | 4 272 625 |
| SUM EGENKAPITAL | | 4 920 342 | 4 626 593 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 642 517 | 10 005 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | | 532 037 | 4 250 644 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 1 174 555 | 4 260 649 |
| SUM GJELD | | 1 174 555 | 4 260 649 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 094 897 | 8 887 242 |

Oslo, 31. desember 2013/20.mai 2014

Per Løkken



Sjølyst Eiendomsutvikling DA

Noter 2013

REGNSKAPSPRINSIPPER

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk for små foretak.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris uten fradrag for avskrivninger.

Fordringer/Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelige verdi. Fordringene er oppført i balansen med pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå for varige driftsmidler

| | Tomter bygninger og annen fast eie |
|--|---------------------------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 + Tilgang | 7 878 589 426 000 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 8 304 589 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 + Ordinære avskrivninger | 1 947 491 330 764 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 2 278 255 |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 6 026 334 |
| Prosentats for ord.avskr | 4-4 |

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet administreres av konsernselskap.
Selskapet er ikke underlagt lovbestemt pensjonsordning.
Revisors honorar var kr 9.000,- for revisjon og kr 7.000,- for konsulent

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapets eiendommer er stillet som pant for konsernselskapers gjeld.

Noter for Sjølyst Eiendomsutvikling DA

Organisasjonsnr. 982168163



Sjølyst Eiendomsutvikling DA

Noter 2013

Note 4 - Selskapskapital

Deltagerkapital og eiere

| Selskapets eiere er: | Andel |
|----------------------|------------|
| PL Eiendom AS | 99 |
| PL Holding As | 1 |
| Total for selskapet | <u>100</u> |



Brønnøysundregistrene – Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP

2013

| | | |
|--|------------------|----|
| SJØLYST EIENDOMSUTVIKLING DA Postboks 256 Skøyen 0213 OSLO | Organisasjonsnr. | DA |
| | 982 168 163 | |

| | | | |
|---|--------------------------|---|-----------------|
| Registrerte opplysninger per 05.09.2014 | | Eventuelle endringer dette regnskapsåret | |
| Startdato | Avslutningsdato | Startdato | Avslutningsdato |
| 01.01.2013 | 31.12.2013 | | |
| Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap | Morselskap NEI | Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap | |

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

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

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den _____ Dato

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
OSLO. 30.06.2014 *[Signature]* 30.06.2014

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ov.b | årsb | res | bal | e.bal | gj.bal | rev | i-rev | k-res | k-bal | k-n | k-rev | i-k-rev | n | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| k-regn | kto | d.k | ik-fv | konsf | ifrs | fr-rev | | | | | funk | u.off | brev | |

BR-1001-11



Til generalforsamlingen i

Sjølyst Eiendomsutvikling DA



REVISJONSFIRMAET

GEIR BAKKE A/S

Registrert Revisjonsfirma

Revisjonsberetning for 2013

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sjølyst Eiendomsutvikling DA for regnskapsåret 2013, som består av balanse pr. 31. desember 2013, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 293.750,- for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder international Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

1



Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sjølyst Eiendomsutvikling DA pr. 31. desember 2013 og av resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

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 er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon" mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 30 juni 2014
Revisjonsfirmaet Geir Bakke AS


Geir Bakke



Sjølyst Eiendomsutvikling DA

Styrets årsberetning 2013

Selskapet driver utleie av eiendom og har beliggenhet i Oslo

Styrets sammensetning

Styret har bestått av følgende:
Styreformann Per Løkken

Selskapets stilling og resultat av virksomheten

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskapet og balansen for regnskapsåret 2013 med tilhørende noter gir et riktig uttrykk for selskapets stilling og resultat av virksomheten. Styret foreslår at det fremlagte resultatregnskap og balanse fastsettes som selskapets regnskap. Utover det som fremgår av årsoppgjøret kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende markedsforhold og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapet. Etter utgangen av regnskapsåret er det ikke inntruffet forhold som det ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling.

Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder.

Revisjonsfirmaet Geir Bakke AS har vært revisor for Sjølyst Eiendomsutvikling DA i regnskapsåret.

Selskapet endret selskapsform i 2013 fra ANS til DA.

Deltagere

Ved slutten av regnskapsåret hadde selskapet 2 deltagere:

| | |
|---------------|-----|
| PL Eiendom AS | 99% |
| PL Holding AS | 1% |

Revisjonsfirmaet Geir Bakke AS har ingen eierandel i selskapet.

Det inkluderer også eierandeler som eies av overnevntes ektefelle, mindreårig barn, og selskaper de kontrollerer.

Styrets forslag til bruk av overskudd

Styret foreslår at årets overskudd overføres til annen egenkapital

Arbeidsmiljø

Ved regnskapsårets slutt hadde selskapet ingen ansatte. Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø mer enn det som er vanlig i bransjen. Regler for HMS følges

For øvrig vises til det fremlagte årsregnskap med noter.

Oslo, 20.05.2014

I styret for Sjølyst Eiendomsutvikling DA

Per Løkken

(kontakt person/styreformann)