



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 185 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLHEIMSGATEN 7 C AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kine Bogstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 385 525	16 182 173
Sum inntekter		16 385 525	16 182 173
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 839 424	4 869 813
Annen driftskostnad	2,8	3 106 529	2 813 538
Sum kostnader		7 945 953	7 683 351
Driftsresultat		8 439 572	8 498 822
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		124 988	130 606
Sum finansinntekter		124 988	130 606
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	5 455 137	3 843 463
Sum finanskostnader		5 455 137	3 843 463
Netto finans		-5 330 149	-3 712 857
Ordinært resultat før skattekostnad		3 109 423	4 785 965
Skattekostnad på ordinært resultat	7	684 073	1 052 912
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 425 350	3 733 053
Årsresultat	5	2 425 350	3 733 053
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 425 351	3 733 054
Sum overføringer og disponeringer		2 425 351	3 733 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		122 200 859	127 131 048
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		90 765	
Sum varige driftsmidler	3	122 291 624	127 131 048
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		122 291 624	127 131 048
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		157 271	260 628
Andre fordringer		187 654	251 101
Sum fordringer		344 925	511 729
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 315 950	10 207 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 315 950	10 207 476
Sum omløpsmidler		19 660 875	10 719 205
SUM EIENDELER		141 952 499	137 850 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	77 905	77 905
Overkurs		4 953	4 953
Annen innskutt egenkapital		35 810	35 810
Sum innskutt egenkapital		118 668	118 668
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		640 183	801 279
Sum opptjent egenkapital		640 183	801 279
Sum egenkapital	5	758 851	919 947
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 989 955	2 035 392
Sum avsetninger for forpliktelser		1 989 955	2 035 392
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	135 662 096	130 206 959
Sum annen langsiktig gjeld		135 662 096	130 206 959
Sum langsiktig gjeld		137 652 051	132 242 351
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		225 640	
Kortsiktig konserngjeld	7	3 315 956	4 678 355
Annen kortsiktig gjeld			9 600
Sum kortsiktig gjeld		3 541 596	4 687 955
Sum gjeld		141 193 647	136 930 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 952 498	137 850 253



Til generalforsamlingen i Solheimsgaten 7 C AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Solheimsgaten 7 C AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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.

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Solheimsgaten 7 C AS

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 10. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-02-10 12:55

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Solheimsgaten 7 C AS Årsregnskap 2020.pdf

Signers:

Name

Endresen, Ellen Christine
Lindaas, Sveinung
Nergaard, Truls

Method

BANKID_MOBILE
BANKID_MOBILE
BANKID_MOBILE

Date

2021-02-10 09:31 GMT+1
2021-02-10 11:14 GMT+1
2021-02-11 14:46 GMT+1

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C97D093F1C124473877E9D64D2D6643A

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Solheimsgaten 7 C AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekt		16 385 525	16 182 173
Sum driftsinntekter		16 385 525	16 182 173
DRIFTSKOSTNADER			
Av- og nedskrivninger	3	4 839 424	4 869 813
Honorarer	2	42 440	65 970
Administrasjonskostnader	8	2 250 246	1 910 339
Løpende driftskostnader		578 806	638 809
Vedlikeholdskostnader		229 917	187 750
Utleie/markeds kostnader		0	6 067
Annen driftskostnad		5 120	0
Sum driftskostnader		7 945 953	7 678 747
Driftsresultat		8 439 572	8 503 426
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		124 988	130 606
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	-5 455 137	-3 843 463
Annen rentekostnad		0	-4 603
Netto Finansresultat		-5 330 149	-3 717 460
Resultat før skattekostnad		3 109 424	4 785 966
Skattekostnad	7	684 073	1 052 912
Ordinært resultat		2 425 351	3 733 054
ÅRSRESULTAT	5	2 425 351	3 733 054
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		-161 095	83 937
Avgitt konsernbidrag		2 586 446	3 649 117
Sum overføringer		2 425 351	3 733 054



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C97D093F1C124473877E9D64D2D8643A



Solheimsgaten 7 C AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		971 540	971 540
Bygninger og annen fast eiendom		121 229 319	126 032 439
Inventar		90 765	127 069
Sum varige driftsmidler	3	122 291 624	127 131 048
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		157 271	260 628
Andre fordringer		187 654	251 101
Sum Fordringer		344 925	511 729
Bankinnskudd		19 315 950	10 207 476
Sum omløpsmidler		19 660 875	10 719 205
SUM EIENDELER		141 952 498	137 850 253



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C97D093F1C124473877E9D64D2D8643A



Solheimsgaten 7 C AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

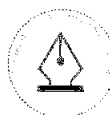
	Note	2020	2019
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	77 905	77 905
Overkurs		4 953	4 953
Annen innskutt egenkapital		35 810	35 810
Sum innskutt egenkapital		118 668	118 668
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		640 183	801 279
Sum opptjent egenkapital		640 183	801 279
Sum egenkapital	5	758 851	919 947
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 989 955	2 035 392
Gjeld til foretak i samme konsern	6	135 662 096	130 206 959
Sum langsiktig gjeld		137 652 050	132 242 351
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		225 640	0
Skyldig konsernbidrag	7	3 315 956	4 678 355
Annen kortsiktig gjeld		0	9 600
Sum kortsiktig gjeld		3 541 596	4 687 955
Sum Gjeld		141 193 646	136 930 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 952 498	137 850 253

Lysaker, 5. februar 2021

Truls Nergaard
Styrets leder

Sveinung Lindaas
Styremedlem

Ellen C. Endresen
Styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C97D093F1C124473877E9D64D2D8643A



Solheimsgaten 7 C AS Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

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 tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres med avtalt kontraktsbeløp fordelt over leieperioden. Viderefakturering av fellesutgifter eller andre utlegg presenteres netto i regnskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Kostnader ifbm utleiehonorerar periodiseres over løpetid på tilhørende inngått leiekontrakt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C97D093F1C124473877E9D64D2D8643A



Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har ingen egne ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt eller avtalt noen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Revisor

Godtgjørelse til ekstern revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	10 600	15 559
Sum	10 600	15 559

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	971 540	157 234 305	486 398	158 692 243
Tilgang				-
Avgang				-
Anskaffelseskost 31.12	971 540	157 234 305	486 398	158 692 243
Akk. avskrivninger 01.01	-	31 201 866	359 329	31 561 195
Avgang akk. avskr.				-
Årets av- og nedskrivninger		4 803 120	36 304	4 839 424
Akk. avskr. 31.12	-	36 004 986	395 633	36 400 619
Bokført verdi pr. 31.12	971 540	121 229 319	90 765	122 291 624
Økonomisk levetid		Inntil 50 år	Inntil 15 år	
Avskrivningsplan		lineær	lineær	

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	77 905	77 905
Sum	1		77 905
De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:	Antall	Eier- andel	Stemme- andel
SEN Holding AS	1	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1	100 %	100 %

Selskapet inngår per 31.12. i konsern med Storebrand Eiendomsfond Norge KS som avlegger konsernregnskap. Konsernregnskapet kan utleveres på selskapets kontor i Professor Kohts vei 9 på Lysaker.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C97D093F1C124473877E9D64D2D8643A

**Note 5 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	77 905	4 953	35 810	801 279	919 946
Årets resultat				2 425 351	2 425 351
Avgitt konsernbidrag				-2 586 446	-2 586 446
Egenkapital 31.12	77 905	4 953	35 810	640 183	758 851

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
SEN Holding AS	3 315 956	4 678 355	135 662 096	130 206 959
Sum	3 315 956	4 678 355	135 662 096	130 206 959

Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag.

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver.

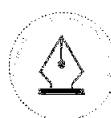
Langsiktig lån forrentes årlig med 4,1 % som er gjenstand for årlig regulering.

Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Skatt på konsernbidrag	729 510	1 029 238
Endring i utsatt skatt	-45 437	23 674
Skattekostnad ordinært resultat	684 073	1 052 912

Beregning av skattepliktig inntekt:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	3 109 424	4 785 966
Endring midlertidige forskjeller	206 532	-107 611
Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag	-3 315 956	-4 678 355
Årets skattegrunnlag	0	-0
Betalbar skatt	0	-0
Betalbar skatt i balansen	-	-

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2020	2019	Endring
Driftsmidler	9 045 262	9 251 794	-206 532
Sum	9 045 262	9 251 794	-206 532
Utsatt skatt	1 989 955	2 035 392	45 437



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C97D093F1C124473877E9D64D2D8643A



Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

	2020	2019
Kjøp av tjenester	2 044 980	1 910 339
Renter på mellomværende, kostnad	5 455 137	3 843 463

Kjøp av tjenester fra nærstående vedrører forvaltningstjenester fra Storebrand Asset Management AS.

Note 9 Usikkerhet og fremtidsutsikter

I løpet av 2020 har COVID-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset, men det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene. Næringsseiendom generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier, og økt kredittrisiko. Eiendommen leies ut som kontoreiendom. Leieinntektene til selskapet og eiendommens verdi har ikke hatt vesentlig påvirkning av Covid-19 i 2020. Per dato for styregodkjennelse av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C97D093F1C124473877E9D64D2D8643A