



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 538 794
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNSTERUDVEIEN 30 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Arne Post
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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

Brønnøysundregistrene, 06.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		631 644	597 804
Sum inntekter		631 644	597 804
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	49 262	49 280
Sum kostnader		49 262	49 280
Driftsresultat		582 382	548 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 147	428
Sum finansinntekter		17 147	428
Annen rentekostnad		3 308 533	
Sum finanskostnader		3 308 533	
Netto finans		-3 291 386	428
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 709 003	548 952
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-628 132	93 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 080 871	455 314
Årsresultat		-2 080 871	455 314
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 080 871	455 314
Totalresultat		-2 080 871	455 314
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	-2 080 871	455 314
Sum overføringer og disponeringer		-2 080 871	455 314



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 223 795	8 223 795
Sum varige driftsmidler		8 223 795	8 223 795
Sum anleggsmidler		8 223 795	8 223 795
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	1 877 161	4 883 381
Fordringer			
Kundefordringer		-6 613	-6 613
Andre fordringer	5	567 081	
Sum fordringer		560 469	-6 613
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		178 461	242 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		178 461	242 143
Sum omløpsmidler		2 616 091	5 118 912
SUM EIENDELER		10 839 885	13 342 706
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2, 3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		716 437	716 437
Sum innskutt egenkapital		816 437	816 437



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		625 508	2 706 379
Sum opptjent egenkapital		625 508	2 706 379
Sum egenkapital	3	1 441 945	3 522 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	111 348	876 558
Sum avsetninger for forpliktelser		111 348	876 558
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 331 098	967 928
Sum annen langsiktig gjeld		1 331 098	967 928
Sum langsiktig gjeld		1 442 446	1 844 486
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10	127 967
Betalbar skatt	4	137 078	
Annen kortsiktig gjeld	5	7 818 406	7 847 437
Sum kortsiktig gjeld		7 955 494	7 975 404
Sum gjeld		9 397 940	9 819 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 839 885	13 342 706



Resultatregnskap			
Sønsterudveien 30 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		631 644	597 804
Sum driftsinntekter		631 644	597 804
Annen driftskostnad	6	49 262	49 280
Sum driftskostnader		49 262	49 280
Driftsresultat		582 382	548 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 147	428
Annen rentekostnad		3 308 533	0
Resultat av finansposter		-3 291 386	428
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 709 003	548 952
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-628 132	93 638
Ordinært resultat		-2 080 871	455 314
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		-2 080 871	455 314
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	-2 080 871	455 314
Sum overføringer		-2 080 871	455 314

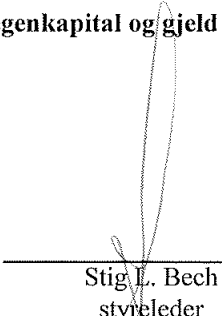


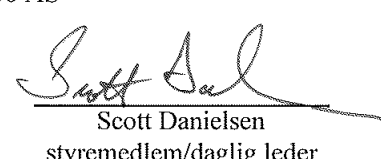
Balanse			
Sønsterudveien 30 AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	8 223 795	8 223 795
Sum varige driftsmidler		8 223 795	8 223 795
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 223 795	8 223 795
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	7	1 877 161	4 883 381
Fordringer			
Kundefordringer		-6 613	-6 613
Andre kortsiktige fordringer	5	567 081	0
Sum fordringer		560 469	-6 613
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		178 461	242 143
Sum omløpsmidler		2 616 091	5 118 912
Sum eiendeler		10 839 885	13 342 706



Balanse			
Sønsterudveien 30 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		716 437	716 437
Sum innskutt egenkapital		816 437	816 437
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		625 508	2 706 379
Sum opptjent egenkapital		625 508	2 706 379
Sum egenkapital	3	1 441 945	3 522 817
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	111 348	876 558
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 331 098	967 928
Sum annen langsiktig gjeld		1 331 098	967 928
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10	127 967
Betalbar skatt	4	137 078	0
Annen kortsiktig gjeld	5	7 818 406	7 847 437
Sum kortsiktig gjeld		7 955 494	7 975 404
Sum gjeld		9 397 940	9 819 890
Sum egenkapital og gjeld		10 839 885	13 342 706

Oslo, 28/6-19
Styret i Sønsterudveien 30 AS


Stig L. Bech
styreleder


Scott Danielsen
styremedlem/daglig leder



Noter til regnskapet for 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. 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 som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullføringssgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Skatt

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 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.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.



Noter til regnskapet for 2018

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomt/bygning	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.18	7 689 048	534 747	8 223 795
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.17	7 689 048	534 747	8 223 795
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.18	0	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.18	7 689 048	534 747	8 223 795
Årets avskrivninger	0	0	0

* Tomt/bygning er ikke gjenstand for ordinære avskrivninger. Eiendommen er anskaffet som et utviklingsprosjekt og bygget vil bli revet ved igangsettelse av prosjektet.

Note 2 Aksjekapital

Aksjekapitalen i pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100	1 000	100 000

Alle aksjer har samme rettigheter i selskapet.

Note 2 Aksjekapital (forts.)

Eierstruktur

	Antall aksjer	Eierandel
Solon Eiendom AS	100	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %

Sønsterudveien 30 AS inngår i Solon Eiendom ASA sitt konsernregnskap. Konsernregnskap kan hentes i Olav V's gate 5 i Oslo eller ved henvendelse til økonomisjef Tarjei Røise Warholm (trw@soloneiendom.no)

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	100 000	716 437	2 706 379	3 522 817
Endringer ført mot EK	0	0	0	0
Pr 01.01.2018	100 000	716 437	2 706 379	3 522 817
Pr. 01.01.2018	100 000	716 437	2 706 379	3 522 817
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-2 080 871	-2 080 871
Pr 31.12.2018	100 000	716 437	625 508	1 441 945

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	137 078	0
Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-765 210	93 638



Noter til regnskapet for 2018

Skattekostnad ordinært resultat	-628 132	93 638
--	-----------------	---------------

Betalbar skatt i årets skattekostnad:		
Ordinært resultat før skatt	-2 709 003	548 952
Endring i midlertidige forskjeller	4 118 178	-1 337 050
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-813 183	0
Skattepliktig inntekt	595 992	-788 098

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	137 078	0
Sum betalbar skatt i balansen	137 078	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2018	2017	Endring
Varebeholdning	506 124	4 624 302	4 118 178
Skattemessig underskudd til fremføring	0	-813 183	-813 183
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	506 124	3 811 119	3 304 995
Utsatt skatt / utsatt skattefordel	111 347	876 558	-765 210

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2018	2017
Andre fordringer	567 081	0
Sum	567 081	0

	2018	2017
Langsiktig gjeld	1 331 098	967 928
Kortsiktig gjeld	7 680 846	7 680 846
Sum	9 011 944	8 648 774

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Revisor

Det har påløpt kr 19.375 ink mva i revisjonshonorarer

Note 7 Varer

Lager av varer og annen beholdning	2018	2017
Pålopte prosjektkostnader	1 877 161	4 883 381
Sum	1 877 161	4 883 381



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sønsterudveien 30 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sønsterudveien 30 AS som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



- vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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, 3. juli 2019
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tommy Romskaug
statsautorisert revisor

Perimeo Dokumentnøkkel: BAZZ1-YDL0C-CCQV5-EZ01K-VLF0U-D1HAW



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."

Tommy Romskaug

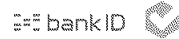
Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-2914925

IP: 145.62.xxx.xxx

2019-07-03 16:52:30Z



Penneo Dokumentnr: BAZZ1-VDL0Q-CCQV5-EZ01K-VLFDU-DJHAW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>