



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 893 982
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØYLEN NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sverre E. Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 20.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		321 960	841 240
Annen driftsinntekt		1 921 328	5 938 092
Sum inntekter		2 243 288	6 779 332
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 830 844	6 585 043
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	482 711	167 892
Annen driftskostnad	1	6 417 898	6 398 661
Sum kostnader		10 731 453	13 151 596
Driftsresultat		-8 488 165	-6 372 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		147 300	278 378 301
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	18 789 985	17 165 265
Annen renteinntekt		530 841	2 170 426
Annen finansinntekt		175 647 389	28 431
Sum finansinntekter		195 115 514	297 742 423
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 176 900	1 004 995
Annen rentekostnad		7 954 239	20 364 092
Annen finanskostnad	9	8 431 685	4 696 285
Sum finanskostnader		17 562 824	26 065 372
Netto finans		177 552 690	271 677 051
Ordinært resultat før skattekostnad		169 064 525	265 304 787
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-1 045 684	-6 360 176
Ordinært resultat etter skattekostnad		170 110 209	271 664 963
Årsresultat		170 110 209	271 664 963
Årsresultat etter minoritetsinteresser		170 110 209	271 664 963



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Totalresultat		170 110 209	271 664 963
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		449 772 945	
Konsernbidrag		90 597 043	
Avsatt til annen egenkapital			271 664 963
Overført fra egenkapital		-370 259 779	
Sum overføringer og disponeringer	7	170 110 209	271 664 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Leierett	2	4 759 364	8 000 000
Utsatt skattefordel	10		
Sum immaterielle eiendeler		4 759 364	8 000 000
Varige driftsmidler			
Transportmidler	2	588 571	766 571
Maskiner, inventar o.l.	2	428 091	506 166
Sum varige driftsmidler	2	1 016 663	1 272 737
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3, 8	119 385 476	253 348 725
Lån til foretak i samme konsern	5	301 868 786	543 890 660
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Investeringer i aksjer og andeler		3 014 000	
Sum finansielle anleggsmidler		424 268 262	797 239 384
Sum anleggsmidler		430 044 288	806 512 121
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på selskap i samme konsern	5		2 087 644
Andre kortsiktige fordringer		1 940 658	115 468 526
Sum fordringer		1 940 658	117 556 170
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	14 669 189	49 330 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 669 189	49 330 572



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum omløpsmidler		16 609 847	166 886 741
SUM EIENDELER		446 654 135	973 398 863
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	168 949 450	168 949 450
Beholdning av egne aksjer	6, 7	-7 815 050	-7 815 050
Overkurs	7	10 172 558	50 000 000
Annen innskutt egenkapital	7		976 962
Sum innskutt egenkapital		171 306 958	212 111 362
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		329 455 375
Sum opptjent egenkapital			329 455 375
Sum egenkapital	7	171 306 958	541 566 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	5 635 481	6 934 392
Sum avsetninger for forpliktelser		5 635 481	6 934 392
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	124 613 703	327 347 148
Langsiktig konserngjeld	5	31 426 052	38 370 684
Annen langsiktig gjeld		2 610 987	2 584 452
Sum annen langsiktig gjeld		158 650 742	368 302 283
Sum langsiktig gjeld		164 286 223	375 236 675
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		131 800	794 539
Betalbar skatt	10		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Skyldig offentlige avgifter		342 640	319 723
Kortsiktig konserngjeld	5	102 222 442	48 947 247
Annen kortsiktig gjeld	11	8 364 073	6 533 943
Sum kortsiktig gjeld		111 060 954	56 595 452
Sum gjeld		275 347 177	431 832 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		446 654 135	973 398 864



Årsregnskap 2019

Søylen Næringseiendom AS

Данное Документальное Тестирование - 100% Д.Е.И.И.К.С.С.Т.К.У.К.У.



Resultatregnskap

Søylen Næringseiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekter		321 960	841 240
Annen driftsinntekt		1 921 328	5 938 092
Sum driftsinntekter		2 243 288	6 779 332
Lønnskostnad	1	3 830 844	6 585 043
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	482 711	167 892
Annen driftskostnad	1	6 417 898	6 398 661
Sum driftskostnader		10 731 453	13 151 596
Driftsresultat		-8 488 165	-6 372 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		147 300	278 378 301
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	18 789 985	17 165 265
Annen renteinntekt		530 841	2 170 426
Annen finansinntekt		175 647 389	28 431
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 176 900	1 004 995
Annen rentekostnad		7 954 239	20 364 092
Annen finanskostnad	9	8 431 685	4 696 285
Resultat av finansposter		177 552 690	271 677 051
Ordinært resultat før skattekostnad		169 064 525	265 304 787
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-1 045 684	-6 360 176
Årsresultat		170 110 209	271 664 963
Overføringer			
Ekstraordinært utbytte		449 772 945	0
Avsatt konsernbidrag/utbytte		90 597 043	0
Avsatt til annen egenkapital		0	271 664 963
Overført fra egenkapital		370 259 779	0
Sum overføringer	7	170 110 209	271 664 963

Dokumentnummer: TETEN_ØNØYR_18648_EV/INSTRUKTJEN.VALEY



Balanse

Søylen Næringsseidom AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Leierett	2	4 759 364	8 000 000
Sum immaterielle eiendeler		4 759 364	8 000 000
<i>Varige driftsmidler</i>			
Transportmidler	2	588 571	766 571
Maskiner, inventar o.l.	2	428 091	506 166
Sum varige driftsmidler	2	1 016 663	1 272 737
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	3, 8	119 385 476	253 348 725
Lån til foretak i samme konsern	5	301 868 786	543 890 660
Investeringer i aksjer og andeler		3 014 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		424 268 262	797 239 384
Sum anleggsmidler		430 044 288	806 512 121
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Fordringer på selskap i samme konsern	5	0	2 087 644
Andre kortsiktige fordringer		1 940 658	115 468 526
Sum fordringer		1 940 658	117 556 170
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	14 669 189	49 330 572
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		14 669 189	49 330 572
Sum omløpsmidler		16 609 847	166 886 741
Sum eiendeler		446 654 135	973 398 863

Dokumentnummer: TETENLPNYTC-IR&A.D.EY/PK-FCFNTZ-VGLUY



Balanse

Søylen Næringseiendom AS


Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	168 949 450	168 949 450
Egne aksjer	6, 7	-7 815 050	-7 815 050
Overkurs	7	10 172 558	50 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	0	976 962
Sum innskutt egenkapital		171 306 958	212 111 362
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	0	329 455 375
Sum opptjent egenkapital		0	329 455 375
Sum egenkapital	7	171 306 958	541 566 737
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	10	5 635 481	6 934 392
Sum avsetning for forpliktelser		5 635 481	6 934 392
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	31 426 052	38 370 684
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	124 613 703	327 347 148
Annen langsiktig gjeld		2 610 987	2 584 452
Sum annen langsiktig gjeld		158 650 742	368 302 283
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		131 800	794 539
Skyldig offentlige avgifter		342 640	319 723
Gjeld til selskap i samme konsern	5	102 222 442	48 947 247
Annen kortsiktig gjeld	11	8 364 073	6 533 943
Sum kortsiktig gjeld		111 060 954	56 595 452
Sum gjeld		275 347 177	431 832 127
Sum egenkapital og gjeld		446 654 135	973 398 864

Oslo
Styret i Søylen Næringseiendom AS

Sverre E. Koch
styreleder

John Giverholt
styremedlem

Carl Erik Krefting
styremedlem/daglig leder


Jo Rodin
styremedlem



Noter til regnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntekter vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. 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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Investeringer i deltagerfignede selskaper regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Barnenon-Publikumsstatistik: TATELBRNVI - 19680LEYPIK7C07K-YALICY



Noter til regnskapet 2019

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Omklassifisering

Enkelte tall i 2018 kan være omklassifisert for bedre sammenligningstall mot 2019.

Banner Dokumentbehold. TETEN.ØNVI.10400.EVIX.CCCTK.VALCY



Noter til regnskapet 2019

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger	3 033 753	5 562 241
Arbeidsgiveravgift	629 307	651 155
Pensjonskostnader	162 587	220 785
Andre ytelser	5 198	150 862
Sum	3 830 844	6 585 043

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 4 4

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	540 804	0
Pensjonsutgifter	27 559	0
Styrehonorar	0	350 000
Annen godtgjørelse	15 509	0
Sum	583 872	350 000

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr 789 082,- eks.mva.

Lovpålagt revisjon	280 000
Bistand årsregnskap	25 000
Bistand ligningspapirer	25 000
Annen bistand	459 082
Sum honorar til revisor	789 082

Note 2 Varige driftsmidler

	Leierett**	Kunst	Biler *)	Kontor- maskiner	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1	8 000 000	237 350	1 110 000	189 801	206 408	9 743 559
Tilgang						0
Avgang						0
Omklassifisering til aksjer	-3 014 000					0
Anskaffelseskost 31.12	4 986 000	237 350	1 110 000	189 801	206 408	6 729 559
Akkumulerte avskrivninger 31.12	226 636		521 429	140 394	65 074	953 533
Balansført verdi pr. 31.12	4 759 364	237 350	588 571	49 408	141 334	5 776 026
Årets avskrivninger	226 636	-	178 000	57 434	20 641	482 711
Avskrivningsplan	22 år	Avskrives ikke	5 år	3 - 5 år	10 år	



Noter til regnskapet 2019

*) Selskapet har to biler, hvorav den ene er en veteranbil som ikke avskrives.

***) Selskapet kjøpte i 2017 aksjer i AS Bogstadveien 30 Byggeselskap med tilhørende leierett. Bokført kjøpesum er omklassifisert til leierett og aksjenes estimerte kostpris.

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelse- kost	Egenkapital s	Resultat
DS/FKV/TS						
Athomstart Invest 391 AS	Oslo	100,0%	100,0%	60 000	39 930	0
Bogstadveien Invest AS	Oslo	70,0%	70,0%	5 266 178	3 974 814	-1 855 186
Elsero AS	Oslo	100,0%	100,0%	48 769 407	4 071 518	-1 170 764
Grønnegata 10 AS	Oslo	100,0%	100,0%	7 626 405	3 130 806	180 586
Kantinedrift AS	Oslo	100,0%	100,0%	423 656	-166 816	-70 940
Karl Johans Gate 13 AS	Oslo	100,0%	100,0%	2 620 279	2 000 000	-907 863
Smestadgård Invest AS	Oslo	100,0%	100,0%	455 035	1 036 944	752 600
Søylen 12 AS	Oslo	100,0%	100,0%	11 638 244	11 333 384	2 931 619
Søylen Bakkekroa AS	Oslo	75,0%	75,0%	90 000	4 639 554	703 635
Søylen Drammensveien AS	Oslo	100,0%	100,0%	17 307 336	7 202 206	392 724
Søylen Eckersbergsgaten 41 AS	Oslo	100,0%	100,0%	1 932 432	2 074 739	378 961
Søylen Niels Juels Gate 40 AS	Oslo	100,0%	100,0%	4 520 025	6 309 316	6 395 261
Søylen President Harbitzgate AS	Oslo	100,0%	100,0%	10 693 338	29 539 944	648 092
Søylen Tønsberg Brygge AS	Oslo	100,0%	100,0%	4 420 563	3 651 107	-992 991
Søylen Ullevålsveien AS	Oslo	100,0%	100,0%	710 000	2 450 310	326 760
ULLEVÅLSVEIEN 37 AS	Oslo	100,0%		2 852 579	2 890 852	115 426
Sum				119 385 477	84 178 608	7 827 918

Note 4 Bankinnskudd

	2019	2018
Bundne skattetreksmidler	221 794	97 289

Selskapet har konsernkontoordning. Netto innstående i konsernkontoordningen kan samlet sett ikke være negativ. Det er innvilget enn trekkramme pr. datterselskap og positive bankinnskudd i selskapene som inngår i ordningen, gjelder som sikkerhet for selskap som har trukket på trekkrammen.



Noter til regnskapet 2019

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer på konsernselskaper	2019	2018
Langsiktige fordringer	301 868 786	543 898 181
Andre fordringer	0	2 087 644

Gjeld til konsernselskaper	2019	2018
Langsiktig gjeld	42 798 224	38 370 684
Kortsiktig gjeld	99 468 536	48 947 247

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Søylen Næringseiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	6 757 978	25,00	168 949 450
Sum	6 757 978		168 949 450

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Søylen Eiendom AS	6 250 000	92,5	97,0
Søylen Næringseiendom AS	312 602	4,6	0
Carucel Eiendom AS	195 376	2,9	3,0
Totalt antall aksjer	6 757 978	100,0	100,0

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet til Søylen Eiendom AS.

Konsernregnskapet kan utleveres i selskapets lokaler i Fridtjof Nasens plass 4, 0160 Oslo.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	168 949 450	-7 815 050	50 000 000	976 962	329 455 375	541 566 737
Årets resultat					170 110 2090	170 110 209
Ekstraordinært utbytte					-449 772 945	-449 772 945
Avgitt konsernbidrag/utbytte			-39 827 442	-976 962	-49 792 639	-90 597 043
Pr 31.12	168 949 450	-7 815 050	10 172 558	0	0	171 306 958



Noter til regnskapet 2019

Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser, garantier og sikkerhet

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Selskapet har ikke gjeld som forfaller om mer enn 5 år pr. 31.12.2019.

Selskapet har per 31.12.2019 lån til kreditinstitusjoner på kr 129 499 334 med pantstillelser. Følgende eiendeler er stilt som sikkerhet for lånene

Eiendommer eiet av følgende datterselskap:	Pantsatt beløp
- Søylen Bakkekroa AS	18 000 000
- Søylen Drammensveien AS	50 000 000
- Grønnegata 10 AS	200 000 000
- Søylen Eckersbergsgaten 41 AS	200 000 000
- Søylen Tønsberg Brygge AS	200 000 000
- Søylen Niels Juelsgate 40 AS	200 000 000
- Søylen Ullevålsveien AS	200 000 000
- Eisero AS	60 000 000
- Ullevålsveien 37 AS	150 000 000

Videre er det også stillet pant i selskapets aksjer i følgende selskaper:

- Søylen Drammensveien AS
- Søylen Smestad AS
- Søylen Bakkekroa AS
- Søylen 12 AS
- Søylen Eckersbergsgaten 41 AS
- Søylen Tønsberg Brygge AS
- Søylen Niels Juelsgate 40 AS
- Søylen Ullevålsveien AS
- Eisero AS

Sikkerhetsstillelse stilt av Søylen Næringseiendom AS

Søylen Næringseiendom AS har stilt som solidarisk selvskyldnerkausjon med kr 10 000 000 i Bogstadveien Invest AS tilknyttet lån datterselskapet har i Pareto Bank.

Garantieleie

Selskapet har garantert for leie i forbindelse med salg av selskaper i 2019. Avsetning for tap knyttet til garantieleien er pr. 31.12.19 kr 1 981 715.

Note 9 Finansiell markedsrisiko

Selskapet benyttet seg av rentebytteavtale ved inngangen av året. Avtalen er pr 31.12.2019 terminert.



Noter til regnskapet 2019

Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	253 227	9 108 682
Endring i utsatt skatt	-1 298 911	-15 468 858
Skattekostnad ordinært resultat	-1 045 684	-6 360 176
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	169 064 525	265 304 787
Permanente forskjeller	-173 422 071	-269 330 491
Endring i midlertidige forskjeller	5 508 578	43 628 669
Avgitt konsernbidrag	-1 151 032	-39 602 965
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	253 227	-273 800
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-253 227	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	273 799
Sum betalbar skatt i balansen	0	-1

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

	2019	2018	Endring
Værlige driftsmidler	100 174	230 120	129 946
Langs. fordr. og gjeld i ut. valuta	-533 867	-520 300	13 568
Fordringer	-1 847 093	-1 623 338	223 755
Gevinst – og tapskonto	28 303 836	35 379 796	7 075 960
Avsetninger mv	-407 229	-2 605 000	-2 197 771
Andre forskjeller	0	263 121	263 121
Sum	25 615 821	31 124 399	5 508 578
Andeler	0	395 562	395 562
Grunnlag for utsatt skatt	25 615 821	31 519 961	5 904 140
Utsatt skatt (22 %)	5 635 481	6 934 391	1 298 911

Dokumentnummer: TRTEA.ØNVIY.19KAD.EV.DK.CCNYK.VALCY



Noter til regnskapet 2019

Note 11 Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
Skyldige feriepenger og aga	414 459	510 922
Påløpte renter	473 033	633 505
Periodiserte kostnader	2 032 211	4 584 516
Annen kortsiktig gjeld**	5 037 141	0
Avsatt til forpliktelser*	407 229	805 000
Sum	8 364 073	6 533 943

*Avsetning til forpliktelse knytter seg til krav fra Ullevål Sykehus.

Note 12 Hendelser etter balansedagen

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av koronavirus i flere land. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt.

Dette kan få følger for konsernets fremtidige inntjening dersom leietakere i datterselskap ikke er i stand til å overholde sine forpliktelser. Dersom utbruddet/krisen blir langvarig kan det påvirke den virkelige verdien på eiendommene i datterselskapene og derfor også aksjene. Verdifall på eiendommene kan i neste omgang også føre til brudd på lånevilkår. Det er pr. nå ikke mulig å estimere omfanget av koronautbruddet.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes datterselskapenes leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedssituasjon.

Dokumentnummer: TCTE\BRNNVIR_19\648.D\BY\BK\CCT\TK_VALEY



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."

Sverre Eilifsson Koch

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1705891

IP: 85.165.xxx.xxx

2020-08-28 15:23:57Z



John Giverholt

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1267975

IP: 217.197.xxx.xxx

2020-08-28 15:40:54Z



Carl Erik Krefting

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-4060711

IP: 109.74.xxx.xxx

2020-08-28 17:37:31Z



Carl Erik Krefting

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-4060711

IP: 109.74.xxx.xxx

2020-08-28 17:37:31Z



Dokumentnummer: 10248 EV/19/ TCCTE DN11/ 10248 EV/19/ TCCTE VZUCV

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>



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Søylen Næringseiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Søylen Næringseiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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.

Styret og daglig leders 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 rettvise 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 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.



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.

BDO AS

Eivin Redbo
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: V88NF-BY05D-HW6IQ-F8NZY-WPKSV-Z65M2



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."

Eivin Aleksander Redbo

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 77.18.xxx.xxx

2020-08-31 10:32:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: V88NF-BY0SD-HW6IQ-F8NZY-WPKSV-Z65M2

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>