



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 163 085
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SONNINO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tennisveien 1
0777 OSLO

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: Pål Sund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

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, 09.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	10	5 307 277	6 133 838
Sum inntekter		5 307 277	6 133 838
Kostnader			
Avskrivninger	4	1 826 914	1 826 914
Annen driftskostnad	9	2 585 895	1 527 920
Sum kostnader		4 412 809	3 354 834
Driftsresultat		894 468	2 779 004
Annen rentekostnad		1 354 295	1 614 389
Sum finanskostnader		1 354 295	1 614 389
Netto finans		-1 354 295	-1 614 389
Ordinært resultat før skattekostnad		-459 827	1 164 615
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-100 228	256 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		-359 599	907 674
Årsresultat		-359 599	907 674
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-359 599	907 674
Sum overføringer og disponeringer		-359 599	907 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygg	4	47 784 321	49 611 235
Sum varige driftsmidler		47 784 321	49 611 235
Sum anleggsmidler		47 784 321	49 611 235
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 448 598	751 661
Forskuddsbetalinger		0	44 864
Sum fordringer		1 448 598	796 525
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 041 816	1 182 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 041 816	1 182 788
Sum omløpsmidler		3 490 414	1 979 313
SUM EIENDELER		51 274 735	51 590 548
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	7 956 849	7 956 849
Sum innskutt egenkapital		9 056 849	9 056 849
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	5	9 846 687	9 487 088
Sum opptjent egenkapital		-9 846 687	-9 487 088
Sum egenkapital	5	-789 838	-430 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	6 986 093	7 154 795
Sum avsetninger for forpliktelser		6 986 093	7 154 795
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	43 601 715	43 601 715
Sum annen langsiktig gjeld		43 601 715	43 601 715
Sum langsiktig gjeld		50 587 808	50 756 510
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	67 540	413 814
Påløpte renter	8	233 342	375 048
Annen kortsiktig gjeld	8	1 175 883	475 415
Sum kortsiktig gjeld		1 476 765	1 264 277
Sum gjeld		52 064 573	52 020 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 274 735	51 590 548



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 466629

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 163 085
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SONNINO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tennisveien 1
0777 OSLO

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: Pål Sund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 991 163 085
SONNINO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	10	5 307 277	6 133 838
Sum inntekter		5 307 277	6 133 838
Kostnader			
Avskrivninger	4	1 826 914	1 826 914
Annen driftskostnad	9	2 585 895	1 527 920
Sum kostnader		4 412 809	3 354 834
Driftsresultat		894 468	2 779 004
Annen rentekostnad		1 354 295	1 614 389
Sum finanskostnader		1 354 295	1 614 389
Netto finans		-1 354 295	-1 614 389
Ordinært resultat før skattekostnad		-459 827	1 164 615
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-100 228	256 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		-359 599	907 674
Årsresultat		-359 599	907 674
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-359 599	907 674
Sum overføringer og disponeringer		-359 599	907 674



Organisasjonsnr: 991 163 085
SONNINO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygg	4	47 784 321	49 611 235
Sum varige driftsmidler		47 784 321	49 611 235
Sum anleggsmidler		47 784 321	49 611 235
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 448 598	751 661
Forskuddsbetalinger		0	44 864
Sum fordringer		1 448 598	796 525
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 041 816	1 182 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 041 816	1 182 788
Sum omløpsmidler		3 490 414	1 979 313
SUM EIENDELER		51 274 735	51 590 548
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	7 956 849	7 956 849
Sum innskutt egenkapital		9 056 849	9 056 849
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	9 846 687	9 487 088
Sum opptjent egenkapital		-9 846 687	-9 487 088
Sum egenkapital	5	-789 838	-430 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	6 986 093	7 154 795
Sum avsetninger for forpliktelseser		6 986 093	7 154 795



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	43 601 715	43 601 715
Sum annen langsiktig gjeld		43 601 715	43 601 715
Sum langsiktig gjeld		50 587 808	50 756 510
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	67 540	413 814
Påløpte renter	8	233 342	375 048
Annen kortsiktig gjeld	8	1 175 883	475 415
Sum kortsiktig gjeld		1 476 765	1 264 277
Sum gjeld		52 064 573	52 020 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 274 735	51 590 548



Organisasjonsnr: 991 163 085
SONNINO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt: Leieinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendommer er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende 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. Skatt kostnadsføres når den påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1100.00	1100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Helge Mørck Holding AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Aksjene ble solgt fra Collection Eiendom til Helge Mørck Holding AS med virkning fra 15.3.2021

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder



Ytelser Lønn Pensj.forpl. Andre godtgj.

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2020

Note

6

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44666.00	33040.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44666.00	33040.00

Revisjonshonorar er eksklusive mva

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

7

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

<u>Betalbar skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	67540.00	413814.00
<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-167768.00	-156872.00
<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-100228.00	256941.00

Skattepliktig inntekt



<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-459827.00	1164615.00
<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	766828.00	716357.00
<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	307001.00	1880972.00
Betalbar skatt i balansen		
<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	67540.00	413814.00
<u>Sum betalbar skatt i balansen</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	67540.00	413814.00

Note

7

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

<u>Anleggsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	32521798.00	31754971.00	-766828.00
<u>Netto forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	32521798.00	31754971.00	-766828.00
<u>Sum midlertidige forskj.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	32521798.00	31754971.00	-766828.00
<u>Utsatt skattefordel 31.12.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	7312394.00	7154796.00	-168702.00

Note

9

Spesifisering av resultatregnskapet

Spesifikasjon av driftskostnader i note 9 og leieinntekter i note 10

Note

8

Gjeld

Avsetning for forpliktelse er forkortet til: "Avs.forpl"

Annen langsiktig gjeld er forkortet til: "A.L.gjeld"

Kortsiktig gjeld er forkortet til: "K. gjeld"

Gjeld forfaller etter >5 år Avs.forpl A.L.gjeld K. gjeld



43601715.00

<u>Gjeld sikkerheten gjelder</u>	<u>Avs.forp.</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
		43601715.00	

<u>Bal.ført verdi.pants.eiend.</u>	<u>Avs.forp.</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
		47784321.00	

Note

4

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløsøre, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Anskaff. kost 01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	6135519.00	1500000.00	101663026.00	109298545.00

<u>Anskaff. kost 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	6135519.00	1500000.00	101663026.00	109298545.00

<u>Akk.av-/nedskr.01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	2631224.00	1500000.00	54306060.00	57860396.00

<u>Akk.av-/nedskr.31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	3208113.00	1500000.00	56806111.00	60014224.00

<u>Bal.ført verdi 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	2927406.00	0.00	44856915.00	47784321.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	576888.00	0.00	1250026.00	1826914.00

<u>Økonomisk levetid</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>
	10	3	50

<u>Avskrivningsplan</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>
	Lineær	Lineær	Lineær

Note

5

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
-----------------------------------	-----------------	-----------------	-------------------



1100000.00 7956849.00

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A. innsk.EK</u>
	1100000.00	7956849.00	

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A. innsk.EK</u>
	1100000.00	7956849.00	

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-9487088.00		-430239.00

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-9487088.00		-430239.00

<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-359599.00		-359599.00

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-9846687.00		-789838.00



KPMG AS
Sjøgangen 6
7010 Trondheim

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 73 80 21 20
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sonnino Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sonnino Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 359 599. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende 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 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 avgjøre 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Sonnino Eiendom AS

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 revisjonshandlinger 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 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 bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 24. mars 2021
KPMG AS

Sverre Einersen
Statsautorisert revisor



Sonnino Eiendom AS

Årsregnskap 2020

ÅRSBERETNING 2020

Sonnino Eiendom AS

Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Sonnino Eiendom AS eier et lagerbygg i Kampenveien 1 i Fredrikstad kommune. Bygget har de siste årene gjennomgått en omfattende rehabilitering og ombygging og fremstår nå som et moderne lagerbygg.

Selskapet var pr årsskifte eid av Collection Eiendom AS, et datterselskap av BN Bank ASA. Selskapets hovedkontor er i Oslo.

Resultatet av virksomheten og dens stilling

Selskapets fikk et underskudd på NOK 359.599 i 2020. For regnskapsåret 2019 var det et overskudd på NOK 907 673. 2020 er preget av en del utskiftning av leietakere, noe som har medført en liten nedgang i leieinntektene fra 2019. Driftskostnadene er også påvirket av skifte av leietakere som følge av noe vedlikehold i forbindelse med leietakerbytte. Resultatet for 2020 er derfor noe preget av denne utskiftningen.

Fortsatt drift

Selskapet har negativ egenkapitalen med NOK 789.838. Etter omfattende investeringer i eiendommen de siste årene viste driften i 2018 og 2019 at selskapet er i stand til å betale sine forpliktelser og at normal drift skaper positive resultater. Leiekontrakten med største leietaker utløp i mai 2020 og selskapet har derfor jobbet med å skaffe nye leietakere gjennom 2020. Nye avtaler er inngått for store deler av arealet og det jobbes fortsatt med å få leid ut de siste ledige arealene. Styret bekrefter at regnskapet avlegges under forutsetning om fortsatt drift.

Den 10. mars 2021 ble det inngått en avtale om salg av samtlige aksjer i selskapet til Helge Mørck Holding AS med overtakelser 15. mars 2021. Virksomheten i selskapet videreføres med nye eiere.

Arbeidsmiljø og likestilling

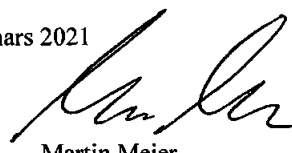
Selskapet har ingen ansatte. Styret består av 2 menn. Det er ikke iverksatt, og er heller ikke planlagt å iverksette, spesielle tiltak som har betydning for likestilling og arbeidsmiljøet.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Oslo, 15. mars 2021


Arild Barreth
Styrets leder


Martin Meier
styremedlem



Resultatregnskap 2020

(1.1 - 31.12)

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter	10	5 307 277	6 133 838
Sum driftsinntekter		5 307 277	6 133 838
Driftskostnader			
Avskrivninger	4	1 826 914	1 826 914
Annen driftskostnad	6,9	2 585 895	1 527 920
Sum driftskostnad		4 412 809	3 354 834
Driftsresultat		894 469	2 779 004
Finansposter			
Rentekostnader		-1 354 295	-1 614 389
Sum Finansposter		-1 354 295	-1 614 389
Resultat før skatt		-459 827	1 164 615
Skattekostnad	7	-100 228	256 941
Årsresultat		-359 599	907 673
Disponeringer			
Overført fra annen egenkapital			
Overført til annen egenkapital			
Overført udekket tap		-359 599	907 673
Sum disponeringer		-359 599	907 673

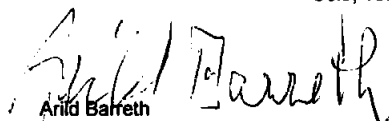


Balanse pr. 31.12.20


	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige Driftsmidler			
Bygg	4,8	47 784 321	49 611 235
Sum varige driftsmidler		47 784 321	49 611 235
SUM ANLEGGSMIDLER		47 784 321	49 611 235
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 448 598	751 661
Forskuddsbetalinger		0	44 864
Sum fordringer		1 448 598	796 525
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	2 041 816	1 182 788
Sum bankinnskudd		2 041 816	1 182 788
SUM OMLØPSMIDLER		3 490 414	1 979 313
SUM EIENDELER		51 274 735	51 590 548

*Balanse pr. 31.12.20*

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	7 956 849	7 956 849
Sum innskutt egenkapital	5	9 056 849	9 056 849
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-9 846 687	-9 487 088
Sum opptjent egenkapital		-9 846 687	-9 487 088
SUM EGENKAPITAL	5,11	-789 838	-430 239
GJELD			
Utsatt skatt	7	6 986 094	7 154 796
Sum avsetning for forpliktelser		6 986 094	7 154 796
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	43 601 715	43 601 715
Sum annen langsiktig gjeld		43 601 715	43 601 715
Sum langsiktig gjeld		50 587 808	50 756 510
Kortsiktig gjeld			
Kassekreditt	8	0	-
Påløpt rente	8	233 342	375 048
Betalbar skatt	7	67 540	413 814
Annen kortsiktig gjeld	8	1 175 883	475 415
Sum kortsiktig gjeld		1 476 765	1 264 277
SUM GJELD		52 064 573	52 020 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 274 735	51 590 548

Styret i Sonnino Eiendom AS
Oslo, 15. mars 2021

Arild Barreth
(Styrets leder)



Martin Meier
(styremedlem)



NOTER 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Leieinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendommer er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende 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.

Skatt kostnadsføres når den påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapes aksjekapital på kr 1.100.000,- består av 1 000,- aksjer à kr 1.100,-

Alle aksjer har lik stemmerett.

Alle selskapes aksjer eies av Collection Eiendom AS som igjen er eid av BN Bank ASA.

Note 3 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.



Note 4 Varige driftsmidler

	2020		
	Bygninger	Faste installasjoner	SUM
Anskaffelseskost 01.01	101 663 026	6 135 519	107 798 545
Årets tilgang driftsmidler	-	-	-
Årets avgang driftsmidler	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	101 663 026	6 135 519	107 798 545
Akkumulerte avskrivninger 01.01	26 986 732	2 631 224	29 617 956
Årets avskrivninger	1 250 026	576 888	1 826 914
Akkumulert avskrivninger 31.12	28 236 757	3 208 113	31 444 870
Akkumulert nedskrivning 01.01	28 569 354	-	28 569 354
Akkumulert nedskrivning 31.12	28 569 354	-	28 569 354
Balanseført verdi pr 31.12	44 856 915	2 927 406	47 784 321
Avskrivningsperiode fra anskaffelse	50 år	10 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for varige driftsmidler. Gjenværende økonomiske levetiden for bygningen er 36 år.

	2019			
	Bygninger	Faste installasjoner	Leietaker-tilpasninger ¹⁾	SUM
Anskaffelseskost 01.01	101 663 026	6 135 519	1 500 000	109 298 545
Årets tilgang driftsmidler	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	101 663 026	6 135 519	1 500 000	109 298 545
Akkumulerte avskrivninger 01.01	25 736 706	2 054 336	1 500 000	29 291 042
Årets avskrivninger	1 250 026	576 888	-	1 826 914
Akkumulert avskrivninger 31.12	26 986 732	2 631 224	1 500 000	31 117 956
Akkumulert nedskrivning 01.01	28 569 354	-	-	28 569 354
Akkumulert nedskrivning 31.12	28 569 354	-	-	28 569 354
Balanseført verdi pr 31.12	46 106 940	3 504 295	-	49 611 235
Avskrivningsperiode fra anskaffelse	50 år	10 år	3 år	

1) Leietaker-tilpasninger utgjør særskilte tilleggskrav fra leietaker som etter avtale faktureres som en investeringsleie over 3 år. Avskrives derfor også over 3 år som er minimum leieperiode.

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	2020			
	Aksje kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	1 100 000	7 956 849	-9 487 088	-430 239
Periodens resultat	-	-	-359 599	-359 599
Egenkapital 31.12.	1 100 000	7 956 849	-9 846 687	-789 838



Note 6 Ytelse til ledende personer, revisor m.v.

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2020.

Kostnadsført honorar til revisor i 2020 i forbindelse med revisjon er kroner 44.666,- ekskl. mva

Note 7 Skatt

	2020	2019
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	67 540	413 814
Årets endring utsatt skatt	-168 702	-157 598
For mye/lite avsatt tidligere år	934	726
Effekt av endret skattesats	-	-
Årets totale skattekostnad	-100 228	256 941
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik		
Ordinært resultat før skattekostnad	-459 827	1 164 615
Permanente forskjeller	-	-
Regnskapsmessige avskrivninger	1 826 914	1 826 914
Skattemessige avskrivninger	-1 060 086	-1 147 835
Regnskapsmessig reversert nedskrivning	-	-
Forfalte ikke betalte renter	-	-
Endring andre midlertidige forskjeller	-	37 278
Benyttet underskudd til fremføring	-	-
Grunnlag betalbar skatt	307 001	1 880 972
Beregnet betalbar skatt 22%	67 540	413 814
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:		
Anleggsmidler	31 754 971	32 521 798
Fremførbart underskudd*)	-	-
Midlertidige forskjeller annet	-	-
Sum	31 754 971	32 521 798
Utsatt skatt/(skattefordel)	6 986 094	7 154 796
Endring utsatt skatt:		
Utsatt skatt/(skattefordel) 01.01.	7 154 796	7 312 394
Årets endring utsatt skatt	-168 702	-157 598
Effekt av endre skattesats	0	0
Utsatt skatt/(skattefordel) 31.12.	6 986 094	7 154 796



Note 8 Fordringer, gjeld, garantiforpliktelser m.v

	2020	2019
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	43 601 715	43 601 715
Sum	43 601 715	43 601 715

	2020	2019
Garantiforpliktelser, pantstillelser og lignende sikret ved pant:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	43 601 715	43 601 715
Påløpte renter, gjeld til kredittinstitusjon	233 342	375 048
Sum	43 835 057	43 976 763

	2020	2019
Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi)		
Bygg	47 784 321	49 611 235
Bankkonto	2 041 816	1 182 788
Sum	49 826 137	50 794 023

	2020	2019
Mellomværende med nærstående		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner inklusive påløpte renter	43 835 057	43 976 763
Kassekreditt	-2 041 473	-1 182 445
Skyldig merverdiavgift	235 892	253 823
Sum	42 029 476	43 048 141

Selskapets eksterne gjeld er gjeld til morselskapet BN Bank ASA. Tilsvarende er selskapet fellesregistrert med morselskapet, dermed er også skyldig merverdiavgift gjeld til morselskapet.

Note 9 Spesifikasjon av andre driftskostnader

	2020	2019
Andre driftskostnader består av følgende:		
Drift og vedlikehold bygg	955 143	175 004
Festeavgift	558 087	669 500
Eiendomsskatt	231 903	210 826
Strøm	411 234	115 761
Revisjonshonorar	44 666	33 040
Regnskapshonorar	76 500	66 817
Forsikring	66 227	73 158
Avsetning tap på fordring	-	-
Annet	242 134	183 814
Sum	2 585 895	1 527 920



Note 10 Spesifikasjon av leieinntekter og andre driftsinntekter

Leieinntekter består av følgende:	2020	2019
Husleie	5 010 868	5 671 829
Investeringsleie	30 856	38 570
Viderefakturerte felleskostnader	265 553	423 439
SUM	5 307 277	6 133 838

Note 11 Opplysningsnote vedrørende fortsatt drift og hendelser etter balansedag

Selskapets egenkapital er tapt. Leieavtaler gjeldende pr i dag gir selskapet en positiv kontantstrøm og styrets vurdering er at regnskapet kan avlegges under forutsetning om fortsatt drift. Det vurderes fortløpende tiltak for å styrke egenkapitalen i selskapet.

Den 10. mars 2021 ble det inngått avtale mellom Collectio nEiendom AS og Helge Mørck Holding AS om salg av samtlige aksjer i Sonnino Eiendom AS. I henhold til avtalen overdras aksjene med virkning fra og med 15. mars 2021 kl 12. Virksomheten i selskapet videreføres med nye eiere.