Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	993 533 726
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SOFIES PLASS INVEST AS
Forretningsadresse:	c/o Investire AS Fritzners gate 2 0264 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2019 - 31.12.2019

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:	Erich A. Selvaag Holte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2020

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, 22.07.2021

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	1 104 000	1 104 000
Sum inntekter		**1 104 000**	**1 104 000**
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	23 184	20 000
Sum kostnader		**23 184**	**20 000**
Driftsresultat		**1 080 816**	**1 084 000**
Annen rentekostnad	7	113 707	120 260
Sum finanskostnader		**113 707**	**120 260**
Netto finans		**-113 707**	**-120 260**
Ordinært resultat før skattekostnad		**967 109**	**963 740**
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		**967 109**	**963 740**
Årsresultat		**967 109**	**963 740**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**967 109**	**963 740**
Totalresultat		**967 109**	**963 740**
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		700 000	700 000
Avsatt til annen egenkapital		267 109	263 740
Sum overføringer og disponeringer	5	**967 109**	**963 740**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	20 500 000	20 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		**20 500 000**	**20 500 000**
Sum anleggsmidler		**20 500 000**	**20 500 000**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		**0**	**0**
SUM EIENDELER		**20 500 000**	**20 500 000**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Overkurs		11 990 000	11 990 000
Sum innskutt egenkapital		**12 090 000**	**12 090 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 238 432	2 971 323
Sum opptjent egenkapital		**3 238 432**	**2 971 323**
Sum egenkapital	5	**15 328 432**	**15 061 323**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 471 568	4 738 677

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum annen langsiktig gjeld		**4 471 568**	**4 738 677**
Sum langsiktig gjeld		**4 471 568**	**4 738 677**
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		700 000	700 000
Sum kortsiktig gjeld		**700 000**	**700 000**
Sum gjeld		**5 171 568**	**5 438 677**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**20 500 000**	**20 500 000**

Årsregnskap 2019
Sofies Plass Invest AS

Org.nr.: 993 533 726

Resultatregnskap
Sofies Plass Invest AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2019	2018
Annen driftsinntekt	3	1 104 000	1 104 000
Sum driftsinntekter		**1 104 000**	**1 104 000**
Annen driftskostnad	4	23 184	20 000
Sum driftskostnader		**23 184**	**20 000**
Driftsresultat		**1 080 816**	**1 084 000**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad	7	113 707	120 260
Resultat av finansposter		**-113 707**	**-120 260**
Ordinært resultat før skattekostnad		967 109	963 740
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
Ordinært resultat		**967 109**	**963 740**
Årsoverskudd		**967 109**	**963 740**
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		700 000	700 000
Avsatt til annen egenkapital		267 109	263 740
Sum overføringer	5	**967 109**	**963 740**

Balanse
Sofies Plass Invest AS

EIENDELER	NOTE	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	20 500 000	20 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		**20 500 000**	**20 500 000**
Sum anleggsmidler		**20 500 000**	**20 500 000**
OMLØPSMIDLER			
Sum omløpsmidler		**0**	**0**
Sum eiendeler		**20 500 000**	**20 500 000**

Balanse
Sofies Plass Invest AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2019	2018
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Overkurs		11 990 000	11 990 000
Sum innskutt egenkapital		**12 090 000**	**12 090 000**
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 238 432	2 971 323
Sum opptjent egenkapital		**3 238 432**	**2 971 323**
Sum egenkapital	5	**15 328 432**	**15 061 323**
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 471 568	4 738 677
Sum annen langsiktig gjeld		**4 471 568**	**4 738 677**
KORTSIKTIG GJELD			
Utbytte		700 000	700 000
Sum kortsiktig gjeld		**700 000**	**700 000**
Sum gjeld		**5 171 568**	**5 438 677**
Sum egenkapital og gjeld		**20 500 000**	**20 500 000**

Oslo, 31.05.2020
Styret i Sofies Plass Invest AS

Erich Alexander Selvaag Holte
styreleder

Sofies Plass Invest AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER
Inntekten kommer i sin helhet fra investering i et tilknyttet selskap. Inntektsføring skjer på bakgrunn av utbetalinger og mottatte oppgaver. Inntekten er klassifisert som driftsinntekt.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER
Aksjer som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi på balansedagen.
Andre aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SOFIES PLASS INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000
Sum	**100**		**100 000**

EIERSTRUKTUR
De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Erican Invest AS	100	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	**100**	**100,0**	**100,0**

Erican Invest AS eies igjen av Herax Holding AS (50 %) som eies av styrets leder Erich Selvaag Holte og IUS Holding AS (50 %) som eies av varamedlem Andrea Selvaag Holte Aga.

Sofies Plass Invest AS

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
AS Sofie Plass 3	Oslo	46,0%	20 500 000	354 394	991 977
Sum			**20 500 000**	**354 394**	**991 977**

Investeringen er bokført til kostpris i regnskapet da virkelig verdi anses å være høyere.

Selskapet har i mottatt kr. 1 104 000,- i utbytte både i 2019 og 2018.

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER	2019	2018
Sum	**0**	**0**

Selskapet har i 2019 sysselsatt 0 årsverk.

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

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER	DAGLIG LEDER	STYRET
Sum	**0**	**0**

REVISOR
Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 19 687 inkl.mva.
Dette inkluderer honorar for andre tjenester med kr 8 438 inkl.mva.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2019	100 000	11 990 000	2 971 323	15 061 323
Årets resultat			967 109	967 109
Utbytte			-700 000	-700 000
Pr. 31.12.2019	**100 000**	**11 990 000**	**3 238 432**	**15 328 432**

Sofies Plass Invest AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	**2019**	**2018**
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	**0**	**0**
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	967 109	963 740
Permanente forskjeller	-1 068 180	-983 580
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	**-101 071**	**-19 840**
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	**0**	**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:

	2019	**2018**	**Endring**
Akkumulert fremførbart underskudd	-286 487	-185 416	101 071
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	286 487	185 416	-101 071
Grunnlag for utsatt skattefordel	**0**	**0**	**0**
Utsatt skattefordel (22 %)	**0**	**0**	**0**

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 Mellomværende med nærstående selskap

	2019	**2018**
FORDRINGER		
Sum	**0**	**0**
GJELD		
Lån fra Investire Invest AS	4 471 568	4 738 677
Sum	**4 471 568**	**4 738 677**

Lånet er renteberegnet med 2,5 % iht avtale. Det er ikke avtalt noen tilbakebetalingstid.

PARTNER REVISJON
Partner Revisjon AS
Statsautoriserte revisorer.
Org.nr: 922 829 845 MVA

Til generalforsamlingen i Sofies Plass Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Sofies Plass Invest AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 967 109,-.** Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 rettvisende 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 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 avviklet.

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.

Adresse: Postb. 1942 Vika 0125 Oslo
Besøksadresse: Dronning Mauds gate 10 0250 Oslo
Telefon: +47 2193 9300
E-post: firma@partnerrevisjon.no
Nettside: www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISJONSFORENING. INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET

PARTNER REVISJON
Partner Revisjon AS
Statsautoriserte revisorer.
Org.nr: 922 829 845 MVA

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 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 intern kontroll.
- 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende 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 øvrige 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, 31. mai 2020

PARTNER REVISJON AS

Ellen Austenå

Ellen Austenå
Registrert revisor

Adresse: Postb. 1942 Vika 0125 Oslo
Besøksadresse: Dronning Mauds gate 10 0250 Oslo
Telefon: +47 2193 9300
E-post: firma@partnerrevisjon.no
Nettside: www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISJONSFORENING. INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET