



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - 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: 01.01.2018 - 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: Erich A. Selvaag Holte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2019

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, 19.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	1 104 000	800 000
Sum inntekter		1 104 000	800 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	20 000	23 072
Sum kostnader		20 000	23 072
Driftsresultat		1 084 000	776 928
Annen rentekostnad	7	120 260	50 997
Sum finanskostnader		120 260	50 997
Netto finans		-120 260	-50 997
Ordinært resultat før skattekostnad		963 740	725 931
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		963 740	725 931
Årsresultat		963 740	725 931
Årsresultat etter minoritetsinteresser		963 740	725 931
Totalresultat		963 740	725 931
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		700 000	700 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		263 740	25 931
Sum overføringer og disponeringer	5	963 740	725 931



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
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			
Selskapskapital	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		2 971 323	2 707 583
Sum opptjent egenkapital		2 971 323	2 707 583
Sum egenkapital	5	15 061 323	14 797 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 738 677	5 002 417



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum annen langsiktig gjeld		4 738 677	5 002 417
Sum langsiktig gjeld		4 738 677	5 002 417
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		700 000	700 000
Sum kortsiktig gjeld		700 000	700 000
Sum gjeld		5 438 677	5 702 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 500 000	20 500 000



Årsregnskap 2018

Sofies Plass Invest AS

Org.nr.: 993 533 726



Resultatregnskap
Sofies Plass Invest AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2018	2017
Annen driftsinntekt	3	1 104 000	800 000
Sum driftsinntekter		1 104 000	800 000
Annen driftskostnad	4	20 000	23 072
Sum driftskostnader		20 000	23 072
Driftsresultat		1 084 000	776 928
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad	7	120 260	50 997
Resultat av finansposter		-120 260	-50 997
Ordinært resultat før skattekostnad		963 740	725 931
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
Ordinært resultat		963 740	725 931
Årsoverskudd		963 740	725 931
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		700 000	700 000
Avsatt til annen egenkapital		263 740	25 931
Sum overføringer	5	963 740	725 931



Balanse
Sofies Plass Invest AS

EIENDELER	NOTE	2018	2017
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	20 500 000	20 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 500 000	20 500 000
<hr/>			
Sum anleggsmidler		20 500 000	20 500 000
OMLØPSMIDLER			
<hr/>			
Sum omløpsmidler		0	0
<hr/>			
Sum eiendeler		20 500 000	20 500 000



Balanse
Sofies Plass Invest AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2018	2017
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		2 971 323	2 707 583
Sum opptjent egenkapital		2 971 323	2 707 583
Sum egenkapital	5	15 061 323	14 797 583
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 738 677	5 002 417
Sum annen langsiktig gjeld		4 738 677	5 002 417
KORTSIKTIG GJELD			
Utbytte		700 000	700 000
Sum kortsiktig gjeld		700 000	700 000
Sum gjeld		5 438 677	5 702 417
Sum egenkapital og gjeld		20 500 000	20 500 000

Oslo, 31.05.2019

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.

DRIFTSINNEKTER

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	TEMMEANDEL
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	ANSKAFFELSES KOST	BALANSEFØRT VERDI	ANDEL EGENKAPITAL	ANDEL RESULTAT
DS/FKV/TS						
AS Sofie Plass 3	Oslo	46,0%	20 500 000	20 500 000	466 417	888 971
Sum			20 500 000	20 500 000	466 417	888 971

Selskapet har i år mottatt kr. 1 104 000,- i utbytte (kr. 800 000,- i fjor).

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

LØNNSKOSTNADER	2018	2017
Sum	0	0

Selskapet har i 2018 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 2018 utgjør kr 20 000 inkl.mva.
Dette inkluderer honorar for andre tjenester med kr 8 125 inkl.mva.

Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital Pr. 01.01.2018	100 000	11 990 000	2 707 583	14 797 583
Årets resultat			963 740	963 740
Utbytte			-700 000	-700 000
Pr. 31.12.2018	100 000	11 990 000	2 971 323	15 061 323



Sofies Plass Invest AS

Note 6 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2018	2017
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	963 740	725 931
Permanente forskjeller	-983 580	-776 000
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-19 840	-50 069
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:

	2018	2017	ENDRING
Akkumulert fremførbart underskudd	-185 416	-165 576	19 840
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	185 416	165 576	-19 840
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	0	0

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

Note 7 Mellomværende med nærstående selskap

	2018	2017
FORDRINGER		
Sum	0	0
GJELD		
Lån fra Investire Invest AS	4 738 677	5 002 417
Sum	4 738 677	5 002 417

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



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 963 740,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 Vikå
0125 Oslo

Besøksadresse:
Olav V's gate 6
0161 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

Side 1 av 2

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



Uavhengig revisors beretning for Sofies Plass Invest AS



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 regnskapsestimater 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 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 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 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 2019

PARTNER REVISJON DA


Ellen Austenå
Registrert revisor

Adresse:
Postb. 1942 Vikå
0125 Oslo

Besøksadresse:
Olav V's gate 6
0161 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

Side 2 av 2

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