



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 405 867  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SONGA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Arne Blystad  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gerd-Inger Kaasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 17.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		781 508	1 087 070
<b>Sum inntekter</b>		<b>781 508</b>	<b>1 087 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 097	
Annen driftskostnad	3	8 194 773	10 592 668
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 196 869</b>	<b>10 592 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 415 362</b>	<b>-9 505 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 169 775	1 819 411
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 5	1 002 738	505 721
Annen renteinntekt		1 482 278	3 730 773
Annen finansinntekt	6	88 075 572	147 597 436
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-2 435 783	-7 819 665
Nedskrivning av finansielle eiendeler			-3 250 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 409 379	896 036
Annen rentekostnad		1 567 167	953 021
Annen finanskostnad	6	12 011 832	512 783
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>74 306 201</b>	<b>146 721 836</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>66 890 839</b>	<b>137 216 237</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-2 167 647	1 380 209
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>69 058 486</b>	<b>135 836 028</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>69 058 486</b>	<b>135 836 028</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>69 058 486</b>	<b>135 836 028</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	1 020 332	1 426 691
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 020 332</b>	<b>1 426 691</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	41 323 535	37 479 545
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	117 893	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 441 427</b>	<b>37 479 545</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	121 040 149	121 040 149
Lån til foretak i samme konsern	4	8 975 765	6 873 533
Investeringer i tilknyttet selskap	8	72 544 132	67 787 781
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	10 886 435	10 393 238
Investeringer i aksjer og andeler	9	862 739 165	746 205 121
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 076 185 646</b>	<b>952 299 822</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 118 647 406</b>	<b>991 206 058</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 772	
Andre fordringer		52 677 652	57 331 380
Konsernfordringer	5	35 303 385	22 552 488
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 983 809</b>	<b>79 883 868</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	10		36 488 504
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>36 488 504</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 967 713	2 602 247
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 967 713</b>	<b>2 602 247</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>119 951 522</b>	<b>118 974 619</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 238 598 928</b>	<b>1 110 180 677</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	23 594 000	23 594 000
Overkurs	12	588 649 042	588 649 042
Annen innskutt egenkapital		56 785 613	47 659 593
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>669 028 655</b>	<b>659 902 635</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		426 151 084	357 092 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>426 151 084</b>	<b>357 092 598</b>

<b>Sum egenkapital</b>	11, 12	<b>1 095 179 739</b>	<b>1 016 995 232</b>
------------------------	--------	----------------------	----------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--	--	----------	----------

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	46 150 000	46 150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 150 000</b>	<b>46 150 000</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	----------	----------

#### Kortsiktig gjeld

Kortsiktig konserngjeld	5	94 787 789	46 790 874
Annen kortsiktig gjeld		2 481 400	244 571
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 269 189</b>	<b>47 035 445</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>143 419 189</b>	<b>93 185 445</b>
------------------	--	--------------------	-------------------



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 238 598 928</b>	<b>1 110 180 677</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 555003

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 964 405 867  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SONGA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Arne Blystad  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Gerd-Inger Kaasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 964 405 867  
SONGA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		781 508	1 087 070
<b>Sum inntekter</b>		<b>781 508</b>	<b>1 087 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 097	
Annen driftskostnad	3	8 194 773	10 592 668
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 196 869</b>	<b>10 592 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 415 362</b>	<b>-9 505 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 169 775	1 819 411
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 5	1 002 738	505 721
Annen renteinntekt		1 482 278	3 730 773
Annen finansinntekt	6	88 075 572	147 597 436
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-2 435 783	-7 819 665
Nedskrivning av finansielle eiendeler			-3 250 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 409 379	896 036
Annen rentekostnad		1 567 167	953 021
Annen finanskostnad	6	12 011 832	512 783
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>74 306 201</b>	<b>146 721 836</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-2 167 647	1 380 209
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>69 058 486</b>	<b>135 836 028</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>69 058 486</b>	<b>135 836 028</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>69 058 486</b>	<b>135 836 028</b>



Organisasjonsnr: 964 405 867  
SONGA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	1 020 332	1 426 691
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 020 332</b>	<b>1 426 691</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	41 323 535	37 479 545
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	117 893	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 441 427</b>	<b>37 479 545</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	121 040 149	121 040 149
Lån til foretak i samme konsern	4	8 975 765	6 873 533
Investeringer i tilknyttet selskap	8	72 544 132	67 787 781
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	10 886 435	10 393 238
Investeringer i aksjer og andeler	9	862 739 165	746 205 121
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 076 185 646</b>	<b>952 299 822</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 118 647 406</b>	<b>991 206 058</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 772	
Andre fordringer		52 677 652	57 331 380
Konsernfordringer	5	35 303 385	22 552 488
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 983 809</b>	<b>79 883 868</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	10		36 488 504
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>36 488 504</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 967 713	2 602 247



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 967 713	2 602 247
Sum omløpsmidler		119 951 522	118 974 619
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 238 598 928</b>	<b>1 110 180 677</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	23 594 000	23 594 000
Overkurs	12	588 649 042	588 649 042
Annen innskutt egenkapital		56 785 613	47 659 593
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>669 028 655</b>	<b>659 902 635</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		426 151 084	357 092 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>426 151 084</b>	<b>357 092 598</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11, 12</b>	<b>1 095 179 739</b>	<b>1 016 995 232</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	46 150 000	46 150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 150 000</b>	<b>46 150 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	5	94 787 789	46 790 874
Annen kortsiktig gjeld		2 481 400	244 571
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 269 189</b>	<b>47 035 445</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>143 419 189</b>	<b>93 185 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 238 598 928</b>	<b>1 110 180 677</b>



Organisasjonsnr: 964 405 867  
SONGA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.



## SONGA EIENDOM AS

### ÅRSBERETNING 2022

#### Selskapets virksomhet

Songa Eiendom AS er et investeringsselskap som er diversifisert innen eiendomsutvikling og investeringsvirksomhet. Selskapets forretningskontor er i Oslo.

#### Arbeidsmiljø og personale

All virksomhet i Norge ivaretas av ansatte i Arne Blystad AS. Selskapet har ved periodens utløp ingen ansatte.

Ved valg av styrerepresentanter tar selskapet sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapet har ikke styreansvarsforsikring.

Selskapet utfører ikke forskning og utvikling.

Rapport om Åpenhetsloven er tatt inn i Gruppens ESG rapport som vil bli publisert på Gruppens nettside, [www.blystad.no](http://www.blystad.no) innen 30 juni 2023.

#### Miljørapportering

Virksomheten har ikke aktivitet som medfører forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

#### Fortsatt drift

Styret vurderer selskapets kapital som tilstrekkelig til å videreføre en forretningsmessig forsvarlig drift, og bekrefter at årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

#### Årsoppgjør

Selskapet rapporterer i 2022 et overskudd etter skatt på NOK 69 058 486.

Songa Eiendom AS har pr. 31.12.2022 en egenkapital på NOK 1 095 179 739 som tilsvarer en egenkapitalandel på 88,4%. Styret er av den oppfatning at selskapets økonomiske stilling tilsier at selskapet er godt posisjonert for videre vekst og utvikling.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om selskapets drift og stilling. Styret er ikke kjent med andre forhold som har betydning for vurderingen av selskapets økonomiske stilling ved årets slutt.

Selskapets finansielle stilling vurderes som god.



Styret forslår følgende disponering:

Overført til annen EK	69 058 486
Sum disponert	69 058 486

Styret vurderer selskapets kapital som tilstrekkelig til å videreføre en forretningsmessig forsvarlig drift.

For Songa Eiendom AS  
Oslo, 24. mai 2023

\_\_\_\_\_  
Arne Blystad  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Marianne H. Blystad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Andreas Tronstad  
Daglig leder



## Resultatregnskap

### Songa Eiendom AS

Tall i NOK	Note	2022	2021
Andre driftsinntekter		781 508	1 087 070
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>781 508</b>	<b>1 087 070</b>
Avskrivning	2	2 097	0
Annen driftskostnad	3	8 194 773	10 592 668
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 196 869</b>	<b>10 592 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 415 362</b>	<b>-9 505 598</b>
Inntekt på investering i datterselskap		2 169 775	1 819 411
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 5	1 002 738	505 721
Annen renteinntekt		1 482 278	3 730 773
Annen finansinntekt	6	91 845 575	135 663 234
Netto valutagevinst /(valutatap)		-3 770 004	11 934 202
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler		-2 435 783	-7 819 665
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	-2 409 379	-896 036
Annen rentekostnad		-1 567 167	-953 021
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	3 250 000
Annen finanskostnad	6	-12 011 832	-512 783
<b>Netto finansresultat</b>		<b>74 306 201</b>	<b>146 721 836</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>66 890 839</b>	<b>137 216 237</b>
Skattekostnad	7	-2 167 647	1 380 209
<b>Årsresultat</b>		<b>69 058 486</b>	<b>135 836 028</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CTJZH-WWH5E-FGTS6-NDHQ4-5KKHY-1CFT1



## Balanse

### Songa Eiendom AS

Tall i NOK	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	7	1 020 332	1 426 691
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 020 332</b>	<b>1 426 691</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	41 323 535	37 479 545
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	2	117 893	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 441 427</b>	<b>37 479 545</b>
Investeringer i datterselskap	8	121 040 149	121 040 149
Lån til foretak i samme konsern	4	8 975 765	6 873 533
Investering i tilknyttet selskap	8	72 544 132	67 787 781
Fordring på tilknyttet selskap	4	10 886 435	10 393 238
Investeringer i aksjer og andeler	9	862 739 165	746 205 121
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 076 185 646</b>	<b>952 299 822</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 118 647 406</b>	<b>991 206 058</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		2 772	0
Konsernfordring	5	35 303 385	22 552 488
Andre fordringer		52 677 652	57 331 380
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 983 809</b>	<b>79 883 868</b>
Andre finansielle instrumenter	10	0	36 488 504
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>36 488 504</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>31 967 713</b>	<b>2 602 247</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>119 951 522</b>	<b>118 974 619</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 238 598 928</b>	<b>1 110 180 677</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CTJZH-WWH5E-FGTS6-NDHQ4-5KKHY-1CFT1



## Balanse

### Songa Eiendom AS

Tall i NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	23 594 000	23 594 000
Overkurs	12	588 649 042	588 649 042
Annen innskutt egenkapital		56 785 613	47 659 593
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>669 028 655</b>	<b>659 902 635</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		426 151 084	357 092 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>426 151 084</b>	<b>357 092 598</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11, 12</b>	<b><u>1 095 179 739</u></b>	<b><u>1 016 995 232</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	46 150 000	46 150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 150 000</b>	<b>46 150 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	94 787 789	46 790 874
Annen kortsiktig gjeld		2 481 400	244 571
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 269 189</b>	<b>47 035 445</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>143 419 189</u></b>	<b><u>93 185 445</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>1 238 598 928</u></b>	<b><u>1 110 180 677</u></b>

Oslo, 24.05.2023  
Styret for Songa Eiendom AS

Arne Blystad  
Styrets leder

Marianne Heien Blystad  
Styremedlem

Andreas Tronstad  
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: CTJZH-WWH5E-FGTS6-NDHQ4-5KKHY-1CFT1



## Kontantstrømoppstilling

### Songa Eiendom AS

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	66 890 839	137 216 237
-/+ Verdiregulering finansielle omløpsmidler til virkelig verdi	2 266 043	6 850 575
+ Gevinst salg finansielle anleggsmidler	-60 251 890	-131 594 149
+ Ordinære avskrivninger	2 097	-
+/- Endring i fordringer	-2 772	-7 082 843
+/- Poster klassifisert som invest./finans. aktiviteter	36 009 394	102 300 409
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	45 480 573	-839 414
= <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>90 394 284</b>	<b>106 850 815</b>
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-3 963 979	-
+/- Netto kontanteffekt ved kjøp og salg av finansielle omløpsmidler	-85 918 122	-352 681 002
+ Innbetaling ved salg av andre finansielle eiendeler	28 853 287	238 841 004
= <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-61 028 814</b>	<b>-113 839 998</b>
= <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
= <b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>29 365 470</b>	<b>-6 989 183</b>
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	2 602 247	9 591 431
= <b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>31 967 713</b>	<b>2 602 247</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CTJZH-WWH5E-PGTS6-NDHQ4-SKKHY-1CFT1



Songa Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

## 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Selskapets regnskap er utarbeidet i henhold til regnskapslovens regler for øvrige foretak.

### Inntekter og kostnader

Inntekter resultatføres når de er opptjent (opptjeningsprinsippet) og utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt (sammenstillingsprinsippet).

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Effekten av urealiserte og realiserte valutaposter er inkludert under finansielle poster i resultatregnskapet.

### Andre anleggsaksjer og andeler

Aksjer i døtre, anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

### Aksjer og andeler i andre selskaper (omløpsaksjer)

Kortsiktige aksjer vurderes til det laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi.

### Fordringer

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.

### Betingede utfall og usikre forpliktelser

Usikre forpliktelser regnskapsføres dersom det er sannsynlighetsovervekt for at en usikker forpliktelse vil komme til oppgjør. Beste estimat av verdien av oppjøret balanseføres under annen kortsiktig gjeld. Andre vesentlige forhold som ikke regnskapsføres omtales i note.

### Skatter

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Org.nr. 964 405 867

1

Perntec Dokumentnøkkel: CTJZH-WWHSE-FGTS6-NDHQ4-SKKHY-1CFT1



Songa Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

### Nærstående parter

Opplysninger om, og transaksjoner mellom, nærstående parter til Songa Eiendom AS er gitt i tilknytning til de enkelte regnskapsposter eller der de naturlig hører hjemme i årsrapporten.

### Finansiell markedsrisiko

Songa Eiendom AS investerer i eiendomsprosjekter både direkte og via deltakelse i andre selskaper. Selskapet vil således være eksponert for svingninger i eiendomsmarkedet både på kort og lang sikt.

### Kontantstrømsanalyse

Kontantstrømsanalyse er satt opp etter den indirekte metode.

## 2 Anleggsmidler

	Tomter	Leilighet	Inventar	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.22	12 150 370	25 329 175		37 479 545
Tilgang	3 843 990		119 989	3 963 979
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>15 994 360</b>	<b>25 329 175</b>	<b>119 989</b>	<b>41 443 524</b>
Akk avskrivninger 01.01.22	-	-	-	-
Ordinære avskrivninger	-	-	2 097	2 097
<b>Akk avskrivninger 31.12.22</b>			<b>2 097</b>	<b>2 097</b>
<b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>19 994 360</b>	<b>25 329 175</b>	<b>117 893</b>	<b>41 441 427</b>

Tomter og leilighet er ikke gjenstand for planmessig avskrivning.

## 3 Administrasjonskostnader

Selskapet hadde ingen egne ansatte i 2022 og følgelig ikke tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styremedlem i 2022. Forretningsførselen forestås av Arne Blystad AS (konsernselskap) og kostnadsført management- og forretningsførerhonorar utgjør kr. 7 714 108.

Det er kostnadsført honorar til revisor for lovpålagt revisjon på kr. 100 500 i 2022. Honorar for attestasjonstjenester utgjør 27 500. Beløpene er inklusive mva.



Songa Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

**4 Lån til foretak i samme konsern, tilknyttede selskap mm**

<b>Lån til foretak i samme konsern</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lån til Norelia AS*	8 975 765	6 873 533
<b>Sum</b>	<b>8 975 765</b>	<b>6 873 533</b>
<b>Lån til tilknyttet selskap</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lån til A&B Invest AS**	10 886 435	10 393 238
<b>Sum</b>	<b>10 886 435</b>	<b>10 393 238</b>

\*Lånet forrentes med 3 mnd NIBOR + 1,45% p.a.

Tilbakebetaling skjer etter nærmere avtale.

\*\*Lånet forrentes med 5% p.a.

**5 Kortsiktige fordringer og gjeldsposter**

<b>Fordring og gjeld på selskap i samme konsern</b>	<b>Fordring</b>		<b>Gjeld</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Blystad Group AS	21 433 584	-	0	0
Songa Eiendom Holding AS	11 700 026	-	-	-
Songa Corp	-	20 733 077	-	-
Haakon VII's gate1 ANS	-	-	60 870 619	-
Songa Logistikk AS	-	-	32 305 944	46 180 827
Fritzners Gate 12 AS	2 169 775	1 819 411	1 611 226	610 047
<b>Sum</b>	<b>35 303 385</b>	<b>22 552 488</b>	<b>94 787 789</b>	<b>46 790 874</b>

Mellomværender forrentes med følgende rentesats:

NOK: 3 mnd NIBOR + 1,45% p.a.

Tilbakebetaling skjer etter nærmere avtale.

**6 Annen Finansinntekt/kostnad**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Mottatte utbytter	23 302 171	4 069 084
Gevinst ved salg av verdipapirer	63 543 404	131 594 159
<b>Sum Finansinntekt</b>	<b>91 845 575</b>	<b>135 663 243</b>
Tap ved salg av verdipapirer	11 984 920	466 500
Andre finanskostnader	26 912	46 283
<b>Sum Finanskostnad</b>	<b>12 011 832</b>	<b>512 783</b>



Songa Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

**7 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Endring utsatt skatt	406 359	1 380 209
Skatteeffekt mottatt konsernbidrag	-2 574 006	-
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>-2 167 647</b>	<b>1 380 209</b>

<b>Betalbar skatt i årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	66 890 839	137 216 237
Permanente forskjeller	-76 743 778	-132 761 968
Endring midlertidige forskjeller	114 332	156 321
Mottatt konsernbidrag ikke resultatført	11 700 026	1 819 411
Underskudd til fremføring	-1 961 419	-6 430 001
Grunnlag betalbar skatt	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Betalbar skatt på årets resultat, 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Driftsmidler	10 841	-13 826
Fordringer	-8 659 816	-8 659 816
Gevinst/tapskonto	555 998	694 997
Underskudd til fremføring	-5 204 706	-7 166 125
Midlertidige forskjeller ikke medtatt i utsatt skatt beregning	8 659 816	8 659 816
Netto midlertidige forskjeller	-4 637 867	-6 484 954
<b>Utsatt skatt/(-skattefordel), 22%</b>	<b>-1 020 332</b>	<b>-1 426 691</b>

**8 Investeringer i tilknyttede selskap og datterselskap**

<b>Investering i tilknyttet selskap</b>	<b>Kontor</b>	<b>Eierandel/ stemmeandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årsresultat</b>
Norefjell Prosjektutvikling AS	Noresund	44,3%	95 769 313	373 378
A&B Invest AS	Oslo	44,3%	23 870 445	-150 024
<b>Investering i datterselskap</b>				
Norelia AS	Oslo	100%	11 027 106	-2 433 210
Fritzners Gate 12 AS	Oslo	100%	17 328 652	1 585 829
Songa Logistikk AS	Oslo	100%	76 509 524	2 200 832



Songa Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

## 9 Investeringer i aksjer og andeler

Investeringer i aksjer og andeler består av investeringer i ikke børsnoterte eiendomsselskaper i inn- og utland med eierandeler på 3% - 50%. Selskapene har i hovedsak som formål å utvikle eiendom for realisasjon på kort til mellomlang sikt.

## 10 Andre finansielle instrumenter

Andre finansielle instrumenter består i hovedsak av kortsiktige likviditetsplasseringer i underliggende obligasjonsfond. Midlene er tilgjengelige for selskapet i løpet av 3 virkedager ved behov for likviditet.

## 11 Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 23 500 aksjer pålydende kr. 1 004, totalt kr. 23 594 500. Selskapet er 100% eid av Songa Eiendom Holding AS. Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Blystad AS, org.nr. 988 909 106, PB 1468 Vika, Oslo.

## 12 Egenkapital

	Aksje-		Annen		Sum
	kapital	Overkurs	innskutt egenkapital	Annen egenkapital	egenkapital
Egenkapital 01.01.22	23 594 000	588 649 042	47 659 593	357 092 596	1 016 995 232
<i>Årets endring</i>					
Mottatt konsernbidrag	0	0	9 126 020	0	9 126 020
Årets resultat	0	0	0	69 058 486	69 058 486
<b>Egenkapital 31.12.22</b>	<b>23 594 000</b>	<b>588 649 042</b>	<b>56 785 613</b>	<b>426 151 084</b>	<b>1 095 179 739</b>

## 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

Av selskapets samlede gjeld er følgende sikret med pant

Gjeld sikret med pant Nordea	32 000 000
Gjeld sikret med pant DNB	14 150 000
<b>Bokført verdi av gjeld</b>	<b>46 150 000</b>

Det er stillet sikkerhet for gjelden hos Nordea med 1. prioritets pant i eiendommen Fritznerns Gate 12. Eiendommen er eiet av Songa Eiendom AS' heleide datterselskap Fritznerns Gate 12 AS. Leiligheter Munch Brygge er stilt som sikkerhet for gjelden hos DNB.

Org.nr. 964 405 867

5

Perntec Dokumentnøkkel: CTJZH-WWHSE-FGTS6-NDHQ4-SKKHY-1CFT1



## 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."

### Andreas Tronstad

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-2189877

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-24 08:52:00 UTC



### Arne Blystad

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-761629

IP: 88.91.xxx.xxx

2023-05-24 17:36:47 UTC



### Marianne Heien Blystad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-902183

IP: 77.40.xxx.xxx

2023-05-25 10:16:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CTJZH-WWH5E-FGTS6-NDHQ4-5KKHY-1CFT1

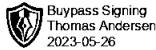
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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/validator>



Buypass Signing  
Thomas Andersen  
2023-05-26

Til generalforsamlingen i  
Songa Eiendom AS



BHL DA  
Elias Smiths vei 24  
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 46 90 26 47  
E-post: [ta@bhl.no](mailto:ta@bhl.no)  
Internett: [www.bhl.no](http://www.bhl.no)

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:  
Thomas Andersen

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Songa Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 69 058 486. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under licence. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit [www.nexia.com](http://www.nexia.com).



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskapet**

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandvika, 24.05.2023

**BHL DA**

*Denne beretningen er elektronisk signert.*

**Thomas Andersen**  
Statsautorisert revisor