



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 533 726
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOFIES PLASS INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Erich Holte
Fritzners gate 2
0264 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: Erich A. Selvaag Holte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	1 104 000	1 104 000
Sum inntekter		1 104 000	1 104 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	23 108	23 184
Sum kostnader		23 108	23 184
Driftsresultat		1 080 893	1 080 816
Annen rentekostnad	7	106 993	113 707
Sum finanskostnader		106 993	113 707
Netto finans		-106 993	-113 707
Ordinært resultat før skattekostnad		973 899	967 109
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		973 899	967 109
Årsresultat		973 899	967 109
Årsresultat etter minoritetsinteresser		973 899	967 109
Totalresultat		973 899	967 109
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		700 000	700 000
Avsatt til annen egenkapital		273 899	267 109
Sum overføringer og disponeringer	5	973 899	967 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		3 512 331	3 238 432
Sum opptjent egenkapital		3 512 331	3 238 432
Sum egenkapital	5	15 602 331	15 328 432
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 194 874	4 471 568



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum annen langsiktig gjeld		4 194 874	4 471 568
Sum langsiktig gjeld		4 194 874	4 471 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 795	
Utbytte		700 000	700 000
Sum kortsiktig gjeld		702 795	700 000
Sum gjeld		4 897 669	5 171 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 500 000	20 500 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 518986

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: 01.01.2020 - 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: Erich A. Selvaag Holte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 21.07.2021



Organisasjonsnr: 993 533 726
SOFIES Plass Invest AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	1 104 000	1 104 000
Sum inntekter		1 104 000	1 104 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	23 108	23 184
Sum kostnader		23 108	23 184
Driftsresultat		1 080 893	1 080 816
Annen rentekostnad	7	106 993	113 707
Sum finanskostnader		106 993	113 707
Netto finans		-106 993	-113 707
Ordinært resultat før skattekostnad		973 899	967 109
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		973 899	967 109
Årsresultat		973 899	967 109
Årsresultat etter minoritetsinteresser		973 899	967 109
Totalresultat		973 899	967 109
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		700 000	700 000
Avsatt til annen egenkapital		273 899	267 109
Sum overføringer og disponeringer	5	973 899	967 109



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

20 500 000

20 500 000



Organisasjonsnr: 993 533 726
SOFIES Plass INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Erican Invest AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note
4

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
4

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
3

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap



<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
AS Sofie Plass 3	46.00%	46.00%	662445.00	2292024.00



Årsregnskap 2020 Sofies Plass Invest AS

Org.nr.: 993 533 726



Resultatregnskap
Sofies Plass Invest AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2020	2019
Annen driftsinntekt	3	1 104 000	1 104 000
Sum driftsinntekter		1 104 000	1 104 000
Annen driftskostnad	4	23 108	23 184
Sum driftskostnader		23 108	23 184
Driftsresultat		1 080 893	1 080 816
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad	7	106 993	113 707
Resultat av finansposter		-106 993	-113 707
Ordinært resultat før skattekostnad		973 899	967 109
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
Ordinært resultat		973 899	967 109
Årsoverskudd		973 899	967 109
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		700 000	700 000
Avsatt til annen egenkapital		273 899	267 109
Sum overføringer	5	973 899	967 109



Balanse
Sofies Plass Invest AS

EIENDELER	NOTE	2020	2019
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	2020	2019
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		3 512 331	3 238 432
Sum opptjent egenkapital		3 512 331	3 238 432
Sum egenkapital	5	15 602 331	15 328 432
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 194 874	4 471 568
Sum annen langsiktig gjeld		4 194 874	4 471 568
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 795	0
Utbytte		700 000	700 000
Sum kortsiktig gjeld		702 795	700 000
Sum gjeld		4 897 669	5 171 568
Sum egenkapital og gjeld		20 500 000	20 500 000

Oslo, 31.05.2021

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	1 000,0	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

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Erich Alexander Selvaag Holte	styreleder	50
Totalt antall aksjer		50



Sofies Plass Invest AS

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
AS Sofie Plass 3	Oslo	46,0%	20 500 000	304 725	1 054 331
Sum			20 500 000	304 725	1 054 331

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 2020.

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

LØNNKOSTNADER	2020	2019
Sum	0	0

Selskapet har i 2020 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 2020 utgjør kr 20 313 inkl.mva.
Dette inkluderer honorar for andre tjenester med kr 8 750 inkl.mva.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	100 000	11 990 000	3 238 432	15 328 432
Årets resultat			973 899	973 899
Utbytte			-700 000	-700 000
Pr. 31.12.2020	100 000	11 990 000	3 512 331	15 602 331



Sofies Plass Invest AS

Note 6 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2020	2019
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	973 899	967 109
Permanente forskjeller	-1 070 880	-1 068 180
Skattepliktig inntekt	-96 981	-101 071
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

	2020	2019	ENDRING
Akkumulert fremførbart underskudd	-383 468	-286 487	96 981
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	383 468	286 487	-96 981
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 7 Mellomværende med nærstående selskap

	2020	2019
FORDRINGER		
Sum	0	0
GJELD		
Lån fra Investire Invest AS	4 194 874	4 471 568
Sum	4 194 874	4 471 568

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 973 899,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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.

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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 regnskapestimatene 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 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.

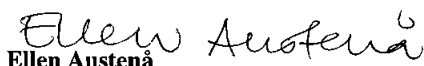
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 31. mai 2021

PARTNER REVISJON AS


Ellen Austenå
Statsautorisert 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

Side 2 av 2

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