



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 953 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØYLEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sverre E. Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2019

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, 02.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	143 718	323 849
Sum kostnader		143 718	323 849
Driftsresultat		-143 718	-323 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			7 771 545
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	155 178	
Annen renteinntekt		2 028	112
Annen finansinntekt			5 899 805
Sum finansinntekter		157 206	13 671 463
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 203 564	3 129 268
Annen rentekostnad			48 546
Annen finanskostnad	7	318 255	
Sum finanskostnader		3 521 819	3 177 814
Netto finans		-3 364 613	10 493 649
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 508 331	10 169 800
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-680 896	1 046 823
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 827 435	9 122 977
Årsresultat		-2 827 435	9 122 977
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 827 435	9 122 977
Totalresultat		-2 827 435	9 122 977
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 827 435	9 122 977
Sum overføringer og disponeringer	3	-2 827 435	9 122 977



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 162 069	481 173
Sum immaterielle eiendeler		1 162 069	481 173
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7	222 249 496	225 939 901
Lån til foretak i samme konsern	5	118 155 178	
Investeringer i tilknyttet selskap			655 000
Sum finansielle anleggsmidler		340 404 674	226 594 901
Sum anleggsmidler		341 566 743	227 076 074
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre fordringer		1 186	22 240
Konsernfordringer	5		7 771 545
Sum fordringer		1 186	7 793 785
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 440 532	934 983
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 440 532	934 983
Sum omløpsmidler		4 441 718	8 728 768
SUM EIENDELER		346 008 460	235 804 842

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	917 403	917 403
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3	57 012 864	57 012 864
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		57 930 267	57 930 267
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	64 674 821	67 502 256
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		64 674 821	67 502 256
Sum egenkapital		122 605 088	125 432 523
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Langsiktig konserngjeld	5	223 381 520	104 436 571
Sum annen langsiktig gjeld		223 381 520	104 436 571
Sum langsiktig gjeld		223 381 520	104 436 571
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			29 375
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5		5 906 374
Annen kortsiktig gjeld		21 853	
Sum kortsiktig gjeld		21 853	5 935 749
Sum gjeld		223 403 373	110 372 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		346 008 460	235 804 842



Årsregnskap 2018
Søylen Eiendom AS

Org.nr.: 991 953 531



Resultatregnskap

Søylen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	2	143 718	323 849
Sum driftskostnader		143 718	323 849
Driftsresultat		-143 718	-323 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	7 771 545
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	155 178	0
Annen renteinntekt		2 028	112
Annen finansinntekt		0	5 899 805
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 203 564	3 129 268
Annen rentekostnad		0	48 546
Annen finanskostnad	7	318 255	0
Resultat av finansposter		-3 364 613	10 493 649
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 508 331	10 169 800
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-680 896	1 046 823
Årsresultat		-2 827 435	9 122 977
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	9 122 977
Overført fra annen egenkapital		2 827 435	0
Sum overføringer	3	-2 827 435	9 122 977

Seh



Balanse
Søylen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	1 162 069	481 173
Sum immaterielle eiendeler		1 162 069	481 173
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	7	222 249 496	225 939 901
Lån til aksjonær	5	118 155 178	0
Investeringer i tilknyttet selskap		0	655 000
Sum finansielle anleggsmidler		340 404 674	226 594 901
Sum anleggsmidler		341 566 743	227 076 074
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		1 186	22 240
Konsernfordringer	5	0	7 771 545
Sum fordringer		1 186	7 793 785
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 440 532	934 983
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		4 440 532	934 983
Sum omløpsmidler		4 441 718	8 728 768
Sum eiendeler		346 008 460	235 804 842

SEh




Balanse

Søylen Eiendom AS

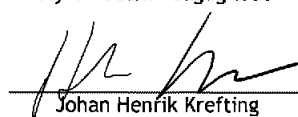
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	917 403	917 403
Overkurs	3	57 012 864	57 012 864
Sum innskutt egenkapital		57 930 267	57 930 267
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	64 674 821	67 502 256
Sum opptjent egenkapital		64 674 821	67 502 256
Sum egenkapital		122 605 088	125 432 523
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	223 381 520	104 436 571
Sum annen langsiktig gjeld		223 381 520	104 436 571
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	29 375
Kortsiktig konserngjeld	5	0	5 906 374
Annen kortsiktig gjeld		21 853	0
Sum kortsiktig gjeld		21 853	5 935 749
Sum gjeld		223 403 373	110 372 320
Sum egenkapital og gjeld		346 008 460	235 804 842

Oslo, _____
Styret i Søylen Eiendom AS


Sverre E. Koch
styreleder


Runar Vætre
styremedlem


Carl Erik Krefting
styremedlem/daglig leder


Johan Henrik Krefting
styremedlem



Noter til regnskapet 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Investeringer i datterselskap

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskap. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Seh



Noter til regnskapet 2018

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2018.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr 59 687,- eks. mva.

Lovpålagt revisjon	38 084
Andre tjenester	21 603
Sum honorar til revisor	59 687

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	917 403	57 012 864	67 502 256	125 432 523
Årets resultat			-2 827 435	-2 827 435
Pr 31.12	917 403	57 012 864	64 674 821	122 605 088

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Søylen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	9 174 026	0,10	917 403
Sum	9 174 026		917 403

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Carucel Invest AS	4 602 597	50,17
Vatne Finance AS	4 571 429	49,83
Totalt antall aksjer	9 174 026	100,00

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet er morselskapet i konsernet Søylen.

Det utarbeides ikke konsernregnskap jf. regnskapsloven § 3-2.

SEN



Noter til regnskapet 2018

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2018	2017
Fordringer		
Lån til aksjonær	118 155 178	0
Kortsiktig fordring på foretak samme konsern	0	7 771 545
Sum	118 155 178	7 771 545
Gjeld		
Langsiktig gjeld til foretak samme konsern	223 381 520	104 436 571
Kortsiktig gjeld til foretak samme konsern	0	5 906 374
Sum	223 381 520	110 342 945

Mellomværender og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-680 896	1 046 823
Skattekostnad ordinært resultat	-680 896	1 046 823
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 508 331	10 169 800
Permanente forskjeller	318 255	-5 895 205
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-4 274 595
Skattepliktig inntekt	-3 190 076	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-1 865 171
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 865 171
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	-5 282 130	-2 092 054	3 190 076
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-5 282 130	-2 092 054	3 190 076
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-1 162 069	-481 172	680 896
Effekt av endring av skattesats	52 821	20 921	

SEH



Noter til regnskapet 2018

Note 7 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK 100%	Års.res. 100%	Kostpris
Søylen Næringseiendom AS	Oslo	96,96 %	541 566 737	271 664 963	222 249 496

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Drammensveien Utleie AS og Eurobo AS ble slettet og oppløst henholdsvis pr 07.11.18 og 30.11.18. Tap ved terminering er ført som annen finanskostnad.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Søylen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Søylen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 mistligheter 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 mistligheter 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 mistligheter 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.



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

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, 28. juni 2019
BDO AS

Bente Sletten
statsautorisert revisor



Protokoll for generalforsamling i Søylen Eiendom AS, org nr 991 953 531

Fredag den 28. juni 2019 kl. 14:00 ble det holdt ordinær generalforsamling for Søylen Eiendom AS i selskapets lokaler i Fridtjof Nansens plass 4 i Oslo.

Carl Erik Krefting åpnet generalforsamlingen.

Aksjonærene var representert slik:

Carucel Invest AS v/Carl Erik Krefting

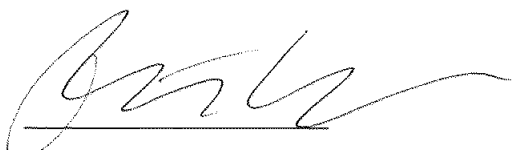
Vatne Finance AS v/ advokat Rasmus Asbjørnsen iht fullmakt

Dessuten møtte: Selskapets revisor Bente Sletten, Torbjørn Karlsson fra administrasjonen og advokat Ervin Auren som juridisk rådgiver for Carucel Invest AS.

- 1 Til møteleder ble valgt: Carl Erik Krefting
- 2 Til å medundertegne protokollen ble valgt: Torbjørn Karlsson
- 3 Årsregnskapet for 2018 ble godkjent.
- 4 Revisors honorar ble godkjent etter regning.
- 5 Valg av styre:

Sittende styre ved Sverre E. Koch (styreleder), Carl Erik Krefting, Runar Vatne og Henrik Krefting ble gjenvalgt. Også varamedlemmene Jo Rodin og John Giverholt ble gjenvalgt.
- 6 Møteleder foreslo at administrasjonen ble gitt fullmakt til å gjennomføre generalforsamling i Søylen Næringseiendom AS straks møtet er hevet. Det var enighet om dette

Protokollen vedtatt.


Carl Erik Krefting
Torbjørn Karlsson