



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 893 982
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØYLEN NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		402 492	335 796
Annen driftsinntekt		288 454	1 988 965
Sum inntekter		690 946	2 324 761
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 126 815	3 820 060
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	256 259	332 202
Annen driftskostnad	1	2 864 173	5 576 565
Sum kostnader		4 247 247	9 728 827
Driftsresultat		-3 556 301	-7 404 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		807 858	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	5 918 043	7 637 828
Annen renteinntekt		59 027	66 072
Annen finansinntekt		33 951 181	48 767 761
Sum finansinntekter		40 736 109	56 471 662
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	101 165	106 052
Annen rentekostnad		78 596	4 554 328
Annen finanskostnad		5 457 904	1 193 537
Sum finanskostnader		5 637 665	5 853 917
Netto finans		35 098 444	50 617 744
Ordinært resultat før skattekostnad		31 542 143	43 213 679
Skattekostnad på ordinært resultat	9	727 906	-73 766
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 814 237	43 287 444
Årsresultat		30 814 237	43 287 444
Årsresultat etter minoritetsinteresser		30 814 237	43 287 444



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		30 814 237	43 287 444
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		30 814 237	43 287 444
Sum overføringer og disponeringer	7	30 814 237	43 287 444



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Leierett	2	4 306 091	4 532 727
Utsatt skattefordel	9	4 963 955	5 691 861
Sum immaterielle eiendeler		9 270 046	10 224 588
Varige driftsmidler			
Transportmidler	2		
Maskiner, inventar o.l.	2	100 053	367 025
Sum varige driftsmidler	2	100 053	367 025
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3, 8	63 052 075	116 604 030
Lån til foretak i samme konsern	5	209 454 606	189 900 297
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Investeringer i aksjer og andeler	2	3 014 000	3 014 000
Sum finansielle anleggsmidler		275 520 680	309 518 326
Sum anleggsmidler		284 890 778	320 109 940
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 096	2 025 598
Konsernfordringer	5	807 858	
Sum fordringer		813 954	2 025 598
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	23 562 663	10 989 582
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 562 663	10 989 582



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		24 376 617	13 015 180
SUM EIENDELER		309 267 395	333 125 120
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	168 949 450	168 949 450
Beholdning av egne aksjer	6, 7	-7 815 050	-7 815 050
Overkurs	7	10 172 558	10 172 558
Annen innskutt egenkapital	7	13 047 158	13 047 158
Sum innskutt egenkapital		184 354 116	184 354 116
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	90 724 940	59 910 703
Sum opptjent egenkapital		90 724 940	59 910 703
Sum egenkapital	7	275 079 057	244 264 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	23 061 725	77 978 381
Langsiktig konserngjeld	5	5 334 682	3 092 869
Sum annen langsiktig gjeld		28 396 407	81 071 250
Sum langsiktig gjeld		28 396 407	81 071 250
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		153 449	1 172 783
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter			141 125
Kortsiktig konserngjeld	5	2 685 178	2 361 309



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	10	2 953 304	4 113 834
Sum kortsiktig gjeld		5 791 931	7 789 050
Sum gjeld		34 188 339	88 860 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		309 267 395	333 125 120



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 389837

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 893 982
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØYLEN NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.04.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 889 893 982
SØYLEN NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		402 492	335 796
Annen driftsinntekt		288 454	1 988 965
Sum inntekter		690 946	2 324 761
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 126 815	3 820 060
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	256 259	332 202
Annen driftskostnad	1	2 864 173	5 576 565
Sum kostnader		4 247 247	9 728 827
Driftsresultat		-3 556 301	-7 404 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		807 858	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	5 918 043	7 637 828
Annen renteinntekt		59 027	66 072
Annen finansinntekt		33 951 181	48 767 761
Sum finansinntekter		40 736 109	56 471 662
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	101 165	106 052
Annen rentekostnad		78 596	4 554 328
Annen finanskostnad		5 457 904	1 193 537
Sum finanskostnader		5 637 665	5 853 917
Netto finans		35 098 444	50 617 744
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	727 906	-73 766
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 814 237	43 287 444
Årsresultat		30 814 237	43 287 444
Årsresultat etter minoritetsinteresser		30 814 237	43 287 444
Totalresultat		30 814 237	43 287 444
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til annen egenkapital		30 814 237	43 287 444
Sum overføringer og disponeringer	7	30 814 237	43 287 444



Organisasjonsnr: 889 893 982
SØYLEN NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Leierett	2	4 306 091	4 532 727
Utsatt skattefordel	9	4 963 955	5 691 861
Sum immaterielle eiendeler		9 270 046	10 224 588
Varige driftsmidler			
Transportmidler	2		
Maskiner, inventar o.l.	2	100 053	367 025
Sum varige driftsmidler	2	100 053	367 025
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3, 8	63 052 075	116 604 030
Lån til foretak i samme konsern	5	209 454 606	189 900 297
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Investeringer i aksjer og andeler	2	3 014 000	3 014 000
Sum finansielle anleggsmidler		275 520 680	309 518 326
Sum anleggsmidler		284 890 778	320 109 940
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 096	2 025 598
Konsernfordringer	5	807 858	
Sum fordringer		813 954	2 025 598
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	23 562 663	10 989 582
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 562 663	10 989 582
Sum omløpsmidler		24 376 617	13 015 180



SUM EIENDELER		309 267 395	333 125 120
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	168 949 450	168 949 450
Beholdning av egne aksjer	6, 7	-7 815 050	-7 815 050
Overkurs	7	10 172 558	10 172 558
Annen innskutt egenkapital	7	13 047 158	13 047 158
Sum innskutt egenkapital		184 354 116	184 354 116
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	90 724 940	59 910 703
Sum opptjent egenkapital		90 724 940	59 910 703
Sum egenkapital	7	275 079 057	244 264 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	23 061 725	77 978 381
Langsiktig konserngjeld	5	5 334 682	3 092 869
Sum annen langsiktig gjeld		28 396 407	81 071 250
Sum langsiktig gjeld		28 396 407	81 071 250
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		153 449	1 172 783
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter			141 125
Kortsiktig konserngjeld	5	2 685 178	2 361 309
Annen kortsiktig gjeld	10	2 953 304	4 113 834
Sum kortsiktig gjeld		5 791 931	7 789 050
Sum gjeld		34 188 339	88 860 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		309 267 395	333 125 120



Organisasjonsnr: 889 893 982
SØYLEN NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Søylen Næringseiendom AS

Penneo Dokumentnrøkket: ZOQDB-DS8NA-FOXZK-7BJ71-D5652-K655N



Resultatregnskap
Søylen Næringseiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		402 492	335 796
Annen driftsinntekt		288 454	1 988 965
Sum driftsinntekter		690 946	2 324 761
Lønnskostnad	1	1 126 815	3 820 060
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	256 259	332 202
Annen driftskostnad	1	2 864 173	5 576 565
Sum driftskostnader		4 247 247	9 728 827
Driftsresultat		-3 556 301	-7 404 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		807 858	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	5 918 043	7 637 828
Annen renteinntekt		59 027	66 072
Annen finansinntekt		33 951 181	48 767 761
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	101 165	106 052
Annen rentekostnad		78 596	4 554 328
Annen finanskostnad		5 457 904	1 193 537
Resultat av finansposter		35 098 444	50 617 744
Ordinært resultat før skattekostnad		31 542 143	43 213 679
Skattekostnad på ordinært resultat	9	727 906	-73 766
Årsresultat		30 814 237	43 287 444
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		30 814 237	43 287 444
Sum overføringer	7	30 814 237	43 287 444

Penneo Dokumentnøkkel: ZOQDB-DS8NA-FOXZK-7BJ1-D56S2-K655N



Balanse

Søylen Næringsseiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Leierett	2	4 306 091	4 532 727
Utsatt skattefordel	9	4 963 955	5 691 861
Sum immaterielle eiendeler		9 270 046	10 224 588
<i>Varige driftsmidler</i>			
Maskiner, inventar o.l.	2	100 053	367 025
Sum varige driftsmidler	2	100 053	367 025
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	3, 8	63 052 075	116 604 030
Lån til foretak i samme konsern	5	209 454 606	189 900 297
Investeringer i aksjer og andeler	2	3 014 000	3 014 000
Sum finansielle anleggsmidler		275 520 680	309 518 326
Sum anleggsmidler		284 890 778	320 109 940
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		6 096	2 025 598
Konsernfordringer	5	807 858	0
Sum fordringer		813 954	2 025 598
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	23 562 663	10 989 582
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		23 562 663	10 989 582
Sum omløpsmidler		24 376 617	13 015 180
Sum eiendeler		309 267 395	333 125 120

Penneo Dokumentnøkkel: ZOQDB-DS8NA-FOXZK-7BJ1-D5652-K655N

**Balanse****Søylen Næringseiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	168 949 450	168 949 450
Egne aksjer	6, 7	-7 815 050	-7 815 050
Overkurs	7	10 172 558	10 172 558
Annen innskutt egenkapital	7	13 047 158	13 047 158
Sum innskutt egenkapital		<u>184 354 116</u>	<u>184 354 116</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	90 724 940	59 910 703
Sum opptjent egenkapital		<u>90 724 940</u>	<u>59 910 703</u>
Sum egenkapital	7	<u>275 079 057</u>	<u>244 264 819</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	5 334 682	3 092 869
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	23 061 725	77 978 381
Sum annen langsiktig gjeld		<u>28 396 407</u>	<u>81 071 250</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		153 449	1 172 783
Skyldig offentlige avgifter		0	141 125
Gjeld til selskap i samme konsern	5	2 685 178	2 361 309
Annen kortsiktig gjeld	10	2 953 304	4 113 834
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 791 931</u>	<u>7 789 050</u>
Sum gjeld		<u>34 188 339</u>	<u>88 860 300</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>309 267 395</u>	<u>333 125 120</u>

Oslo
Styret i Søylen Næringseiendom AS

Carl Erik Krefthing
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: ZOQDB-DS8NA-FOXZK-7BJ71-D5652-K655N



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntekter vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

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. 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. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkepunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. 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

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.



Noter til regnskapet 2021

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

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 (føringene skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	908 645	3 224 431
Arbeidsgiveravgift	183 022	445 680
Pensjonskostnader	35 148	154 749
Andre ytelser	0	27 620
Sum	1 126 815	3 852 479

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 1 3

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	213 479	0
Styrehonorar	0	650 000
Annen godtgjørelse	7 068	0
Sum	220 547	650 000

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 552 322,- eks.mva.

Lovpålagt revisjon	220 000
Annen bistand	332 322
Sum honorar til revisor	552 322

Penneo Dokumentnøkkel: ZOQDB-DS8NA-FOXZK-7BJ1-D5652-K655N



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Leierett*	Kunst	Kontor- maskiner	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1	4 986 000	237 350	189 801	206 408	5 619 559
Tilgang					0
Avgang		-237 350			-237 350
Anskaffelseskost 31.12	4 986 000	0	189 801	206 408	5 382 209
Akkumulerte avskrivninger 31.12	679 909		189 801	106 356	976 066
Balanseført verdi pr. 31.12	4 306 091	0	0	0100 053	4 306 091
Årets avskrivninger	226 636	-	8 982	20 641	256 259
Avskrivningsplan	22 år	Avskrives ikke	3 - 5 år	10 år	

*) Selskapet kjøpte i 2017 aksjer i AS Bogstadveien 30 Byggeselskap med tilhørende leierett. Bokført kjøpesum er omklassifisert til leierett og aksjenenes estimerte kostpris.

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost
DS/FKV/TS			
Bogstadveien Invest AS	Oslo	79,6%	44 719 858
Dalsbergstien 2 AS	Oslo	100,0%	11 638 244
Eckersbergsgaten 410 AS	Oslo	100,0%	1 932 432
Søylen Tønsberg Brygge AS	Oslo	100,0%	4 420 563
Ullevålsveien 88A	Oslo	100,0%	137 787
Ullevålsveien 82B	Oslo	100,0%	203 190
Sum			63 052 075

Selskapet har i 2021 solgt aksjene i datterselskapene Elsero AS, Søylen Niels Juels Gate 40 AS og Søylen Ullevålsveien 82A AS.

Note 4 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekksmidler	325 000	93 129

Selskapet har konsernkontoordning. Netto innestående i konsernkontoordningen kan samlet sett ikke være negativ. Det er innvilget enn trekkramme pr. datterselskap, og positive bankinnskudd i selskapene som inngår i ordningen gjelder som sikkerhet for selskap som har trukket på trekkrammen.



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer på konsernselskaper	2021	2020
Langsiktige fordringer	209 454 606	189 900 297
Andre fordringer	807 858	0
Gjeld til konsernselskaper	2021	2020
Langsiktig gjeld	5 334 682	3 092 869
Kortsiktig gjeld	2 685 178	2 361 309
Skyldig konsernbidrag	0	0

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Søylen Næringseiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	6 757 978	25,0	168 949 450
Sum	6 757 978		168 949 450

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Søylen Eiendom AS	6 250 000	92,5	97,0
Søylen Næringseiendom AS	312 602	4,6	
Carucel Eiendom AS	195 376	2,9	3,0
Totalt antall aksjer	6 757 978	100,0	100,0

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett. Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet til Carucel AS. Konsernregnskapet kan utleveres i selskapets lokaler i Fridtjof Nasens plass 4, 0160 Oslo.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	168 949 450	-7 815 050	10 172 558	13 047 158	59 910 703	244 264 819
Årets resultat					30 814 237	30 814 237
Pr 31.12	168 949 450	-7 815 050	10 172 558	13 047 158	90 724 940	275 079 057



Noter til regnskapet 2021

Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser, garantier og sikkerhet

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Selskapet har ikke gjeld som forfaller om mer enn 5 år pr. 31.12.2021.

Selskapet har per 31.12.2021 lån til kredittinstitusjoner på kr 23 061 725 med pantstillelser. Følgende eiendeler er stilt som sikkerhet for lånene

Eiendommer av følgende datterselskap:	Pantsatt beløp
- Eckersbergsgaten 41 AS	200 000 000
- Søylen Tønsberg Brygge AS	200 000 000

Videre er det også stilt pant i selskapets aksjer i følgende selskaper:

- Eckersbergsgaten 41 AS
- Dalsbergstien 2 AS
- Søylen Tønsberg Brygge AS

Garantileie

Selskapet har garantert for leie i forbindelse med salg av selskaper i 2019. Avsetning for tap knyttet til garantileien er pr. 31.12.2021 kr 2 800 086.

Penneo Dokumentnrøkket: ZOQDB-DS8VA-FOXZK-7BJ1-D5652-K655N



Noter til regnskapet 2021

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	727 906	-73 766
Skattekostnad ordinært resultat	727 906	-73 766
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	31 542 143	43 213 679
Permanente forskjeller	-28 233 479	-43 548 977
Endring i midlertidige forskjeller	4 736 738	1 928 337
Anvendelse av fremførbart underskudd	-8 045 402	-1 593 039
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-177 729	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	177 729	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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	743 172	928 016	184 844
Gevinst – og tapskonto	18 207 574	22 759 468	4 551 894
Sum	18 950 746	23 687 484	4 736 738
Akkumulert fremførbart underskudd	-41 514 177	-49 559 579	-8 045 402
Grunnlag for utsatt skattefordel	-22 563 431	-25 872 096	-3 308 664
Utsatt skattefordel (22 %)	-4 963 955	-5 691 861	-727 906

Penneo Dokumentnr: ZOQDB-DS8VA-FOXZK-7BJ1-D5652-K655N



Noter til regnskapet 2021

Note 10 Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Skyldige feriepenger og aga	77 011	245 368
Påløpte renter	0	759 815
Påløpte kostnader	76 206	574 213
Annen kortsiktig gjeld	0	103 009
Avsatt til forpliktelser*	2 800 086	2 431 429
Sum	2 953 304	4 113 834

*Årets avsetning til forpliktelse knytter seg til garantileie.



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."

Carl Erik Krefting

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-4060711

IP: 109.74.xxx.xxx

2022-04-28 16:35:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZOQDB-DS8NA-FOXZK-7BJ71-D56S2-K655N

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/validate>



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Søylen Næringseiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Søylen Næringseiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

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

Penneo Dokumentnøkkel: GNLJG-52VHS-04BXU-MSJZ5-VLTY8-ZKT5C



BDO AS

Eivin A. Redbo
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GNLJG-52VHS-04BXU-MSJZ5-VLT18-ZKT5C



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."

Eivin Aleksander Redbo

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-29 21:13:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GNLJG-52VHS-04BXJ-MSJZ5-VLTY8-ZKT5C

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/validate>