



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 132 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLICITU SYLLING AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 35
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Richard Skaar Thorsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 25.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		3 202 083	3 304 167
Sum inntekter		3 202 083	3 304 167
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	536 594	655 911
Sum kostnader		536 594	655 911
Driftsresultat		2 665 489	2 648 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		859	373
Annen finansinntekt		3 466	17 550
Sum finansinntekter		4 325	17 923
Annen rentekostnad		1 232	
Annen finanskostnad			2 517 853
Sum finanskostnader		1 232	2 517 853
Netto finans		3 093	17 923
Ordinært resultat før skattekostnad		2 668 582	148 327
Skattekostnad på resultat	3	587 360	32 631
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 081 222	115 696
Årsresultat	4	2 081 222	115 696
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 081 222	115 696
Totalresultat		2 081 222	115 696
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller			-1 963 925
Avgitt konsernbidrag		1 966 656	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		114 566	2 079 621
Sum overføringer og disponeringer		2 081 222	115 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	42 482 147	42 482 147
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		42 482 147	42 482 147
Sum anleggsmidler		42 482 147	42 482 147
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		250 000	291 667
Andre kortsiktige fordringer		11 906	11 563
Konsernfordringer	6	8 463 736	5 979 763
Sum fordringer		8 725 642	6 282 993
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 263	28 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 263	28 214
Sum omløpsmidler		8 751 905	6 311 208
SUM EIENDELER		51 234 052	48 793 355
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	54 540	54 540
Annen innskutt egenkapital	4	406 362	406 362



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		460 902	460 902
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		22 222 885	22 222 885
Annen egenkapital	4	12 532 001	12 417 435
Sum opptjent egenkapital		34 754 886	34 640 320
Sum egenkapital		35 215 787	35 101 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	8 341 717	8 309 055
Sum avsetninger for forpliktelser		8 341 717	8 309 055
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		8 341 717	8 309 055
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 643	50 843
Betalbar skatt	3		526 684
Kortsiktig konserngjeld	6	7 639 905	4 805 551
Sum kortsiktig gjeld		7 676 548	5 383 078
Sum gjeld		16 018 265	13 692 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 234 051	48 793 354



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 641716

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 132 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLICITU SYLLING AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 35
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Richard Skaar Thorsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 993 132 322
SOLICITU SYLLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		3 202 083	3 304 167
Sum inntekter		3 202 083	3 304 167
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	536 594	655 911
Sum kostnader		536 594	655 911
Driftsresultat		2 665 489	2 648 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		859	373
Annen finansinntekt		3 466	17 550
Sum finansinntekter		4 325	17 923
Annen rentekostnad		1 232	
Annen finanskostnad			2 517 853
Sum finanskostnader		1 232	2 517 853
Netto finans		3 093	17 923
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	587 360	32 631
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 081 222	115 696
Årsresultat	4	2 081 222	115 696
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 081 222	115 696
Totalresultat		2 081 222	115 696
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller			-1 963 925
Avgitt konsernbidrag		1 966 656	
Avsatt til annen egenkapital		114 566	2 079 621
Sum overføringer og disponeringer		2 081 222	115 696



Organisasjonsnr: 993 132 322
SOLICITU SYLLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 5 42 482 147 42 482 147

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 42 482 147 42 482 147

Sum varige driftsmidler 42 482 147 42 482 147

Sum anleggsmidler 42 482 147 42 482 147

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 250 000 291 667

Andre kortsiktige
fordringer 11 906 11 563

Konsernfordringer 6 8 463 736 5 979 763

Sum fordringer 8 725 642 6 282 993

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 26 263 28 214

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 26 263 28 214

Sum omløpsmidler 8 751 905 6 311 208

SUM EIENDELER 51 234 052 48 793 355

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 7 54 540 54 540

Annen innskutt egenkapital 4 406 362 406 362

Sum innskutt egenkapital 460 902 460 902

Opptjent egenkapital

Fond for

vurderingsforskjeller 22 222 885 22 222 885

Annen egenkapital 4 12 532 001 12 417 435



Sum opptjent egenkapital		34 754 886	34 640 320
Sum egenkapital		35 215 787	35 101 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	8 341 717	8 309 055
Sum avsetninger for forpliktelses		8 341 717	8 309 055
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		8 341 717	8 309 055
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 643	50 843
Betalbar skatt	3		526 684
Kortsiktig konserngjeld	6	7 639 905	4 805 551
Sum kortsiktig gjeld		7 676 548	5 383 078
Sum gjeld		16 018 265	13 692 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 234 051	48 793 354



Organisasjonsnr: 993 132 322
SOLICITU SYLLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
N-3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Solicitu Sylling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solicitu Sylling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	



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.

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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 4. juli 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Solicitu Sylling AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Penneo document key: XDA1Z-BIQUD-HBFH3-01NAQ-UVNSA-11217

Org.nr.: 993 132 322



Resultatregnskap

Solicitu Sylling AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt fast eiendom		3 202 083	3 304 167
Sum driftsinntekter		3 202 083	3 304 167
Annen driftskostnad	1	536 594	655 911
Sum driftskostnader		536 594	655 911
Forvaltningsresultat		2 665 489	2 648 257
Verdiendring investeringseiendommer	2	0	-2 517 853
Driftsresultat		2 665 489	130 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		859	373
Annen finansinntekt		3 466	17 550
Annen rentekostnad		1 232	0
Annen finanskostnad		0	2 517 853
Sum finansposter		3 093	17 923
Totalresultat		2 668 582	148 327
Resultat før skattekostnad		2 668 582	148 327
Skattekostnad på resultat	3	587 360	32 631
Resultat		2 081 222	115 696
Årsresultat	4	2 081 222	115 696
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 966 656	0
Avsatt til annen egenkapital		114 566	2 079 621
Overført fra fond for vurderingsforskjeller		0	1 963 925
Sum overføringer		2 081 222	115 696

Penneo document key: XDA1Z-BIQUD-HBFH3-01NAQ-UWNSA-11217



Balanse

Solicitu Sylling AS

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	42 482 147	42 482 147
Sum varige driftsmidler		<u>42 482 147</u>	<u>42 482 147</u>
Sum anleggsmidler		<u>42 482 147</u>	<u>42 482 147</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		250 000	291 667
Andre kortsiktige fordringer		11 906	11 563
Konsernfordringer	6	8 463 736	5 979 763
Sum fordringer		<u>8 725 642</u>	<u>6 282 993</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 263	28 214
Sum omløpsmidler		<u>8 751 905</u>	<u>6 311 208</u>
Sum eiendeler		<u>51 234 052</u>	<u>48 793 355</u>

Penneo document key: XDA1Z-BIQUD-HBFH3-OT1NAQ-UWNSA-11217



Balanse

Solicitu Sylling AS

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	54 540	54 540
Annen innskutt egenkapital	4	406 362	406 362
Sum innskutt egenkapital		460 902	460 902
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		22 222 885	22 222 885
Annen egenkapital	4	12 532 001	12 417 435
Sum opptjent egenkapital		34 754 886	34 640 320
Sum egenkapital		35 215 787	35 101 221
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	8 341 717	8 309 055
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 643	50 843
Betalbar skatt	3	0	526 684
Konserngjeld	6	7 639 905	4 805 551
Sum kortsiktig gjeld		7 676 548	5 383 078
Sum gjeld		16 018 265	13 692 133
Sum egenkapital og gjeld		51 234 051	48 793 354

Penneo document key: XDA1Z-BIQUD-HBFH3-01NAQ-UWNSA-11217



Balanse

Solicitu Sylling AS

Sylling,
Styret i Solicitu Sylling AS

Thomas Domino Lie
styreleder

John Ridley Uppard
styremedlem

Richard Skaar Thorsrud
styremedlem

Christian Wessel
styremedlem

Penneo document key: XDA1Z-BIQUD-HBFH3-01NAQ-UWNSA-11217



Indirekte kontantstrøm

Solicitu Sylling AS

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		2 668 582	148 327
Nedskrivning anleggsmidler		0	2 517 853
Endring i kundefordringer		41 667	0
Endring i leverandørgjeld		-14 200	50 443
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-2 348 000	-71 073
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		348 049	2 645 549
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto endring konsernmellomværende		-350 000	-2 676 000
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	14 423
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-350 000	-2 690 423
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-1 951	-44 874
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		28 214	73 088
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		26 263	28 214

Penneo document key: XDA1Z-BIQUD-HBFH3-01NAQ-UVNSA-11217



Regnskapsprinsipper

Generell informasjon

Selskapets aktivitet er utleie av næringseiendom, og er et heleid datterselskap av Solicitu AS.

Årsregnskapet for selskapet er godkjent av styret 15.06.2023 for vedtakelse av generalforsamlingen innen 30.06.2023.

Selskapet har ikke andre inntekter og kostnader, og presenterer derfor ikke en separat oppstilling av annet totalresultat.

Basisprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i henhold til norsk regnskapslov og forskrift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder (forenklet IFRS). Prinsippene for innregning og måling er i henhold til IFRS, med unntak som spesifisert i forskrift om forenklet IFRS. Notekrav og oppstillingsplaner følger regnskapsloven med tillegg som spesifisert i forskriften om forenklet IFRS.

De valgmulighetene som ikke er benyttet i forskriften om forenklet IFRS er fordi de per tiden ikke er aktuelle for selskapet. De valgmuligheter i forskrift om forenklet IFRS som selskapet har benyttet for innregning og måling er:

Utbytte og konsernbidrag

Utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapsloven, som betyr at utbytte og konsernbidrag innregnes i regnskapsåret det gjelder.

Årsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av investeringseiendom og langsiktige fordringer som ved etterfølgende måling er vurdert til virkelig verdi.

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med forenklet IFRS 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 note 2 og 5.

Årsregnskapet er presentert i norske kroner, som også er selskapets funksjonelle valuta.

Driftsinntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter i henhold til kontrakt med leietaker.

Faste leiebetalinger inntektsføres lineært over leieperioden. Indeksregulering, som er variable leiebetalinger, inkluderes i de faste leiebetalingene fra tidspunktet reguleringen skjer.

Variabel leie inntektsføres når året er omme.

Investeringsseiendom

Investeringsseiendom er eiendom som er anskaffet for å oppnå avkastning i form av leieinntekter og/eller for å oppnå verdistigning. Investeringsseiendom innregnes til kostpris og vurderes i det etterfølgende til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatt markedsverdi, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres som "verdiendring investeringseiendommer" i den perioden det oppstår.

Vurderingsmetoder og forutsetninger for verddivurdering av investeringseiendommer er nærmere beskrevet i note 2 og 5.

Utgifter til vedlikehold knyttet til eiendom kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer aktiveres hos leietaker.



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.

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.

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 midleridige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Segmentrapportering

Selskapet sin virksomhet består av å eie og forvalte forretningseiendom i Sylling. Selskapet opererer kun i ett virksomhetsområde og ett geografisk marked, og det utarbeides derfor ikke ytterligere segmentinformasjon.

Aksjekapital, overkurs og fond for urealiserte gevinster

Ordinære aksjer klassifiseres som egenkapital dersom det ikke ligger noen forpliktelse til å overføre kontanter eller eiendeler.

Differansen mellom virkelig verdi og kostpris på investeringseiendommer (justert for utsatt skatt), som er en del av egenkapitalen, klassifiseres og presenteres som fond for urealiserte gevinster.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Renteinnbetalinger og renteutbetalinger inngår i resultat før skattekostnad og er således innregnet i netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter. Renter på langsiktig fordring til konsernselskap tillegges saldo på lån. Endringen vedrørende renter er hensyntatt i andre tidsvagreninger.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Solicitu Sylling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er derfor heller ingen ytelse tilknyttet OTP.

Ytelse til styret og ledende personer

Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder og styret i perioden.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon	56 875	54 375
Honorar for andre tjenester	7 900	15 625
Sum	64 775	70 000

Beløpene er inkludert merverdiavgift.

Note 2 Investeringseiendom

	2022	2021
Anskaffelseskost 01.01.2022	13 991 271	13 991 271
Akkumulert urealisert verdiendring 01.01.2022	28 490 876	31 008 729
Balanseført verdi per 01.01.2022	42 482 147	45 000 000
Resultatført verdiendring	0	-2 517 853
Balanseført verdi per 31.12.2022	42 482 147	42 482 147
Akkumulert urealisert verdiendring 01.01.2022	28 490 876	31 008 729
Verdiendring inneværende år	0	-2 517 853
Akkumulert urealisert verdiendring per 31.12.2022	28 490 876	28 490 876

Penneo document key: XDA1Z-BIQUD-HBFH3-01NAQ-UVNSA-11217



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	554 698	551 501
Endring i utsatt skatt	32 662	-518 870
Skattekostnad ordinært resultat	587 360	32 631
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 668 582	148 327
Permanente forskjeller	1 232	0
Endring i midlertidige forskjeller	-148 460	2 358 497
Avgitt konsernbidrag	-2 521 354	-112 804
Skattepliktig inntekt	0	2 394 020
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	554 698	551 501
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-554 698	-24 817
Sum betalbar skatt i balansen	0	526 684
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 668 582	148 327
Beregnet skatt av resultat før skatt	587 088	32 632
Skatteeffekt av permanente forskjeller	271	0
Sum	587 359	32 632
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	37 916 893	37 768 434	-148 460
Sum	37 916 893	37 768 434	-148 460
Grunnlag for utsatt skatt	37 916 893	37 768 434	-148 460
Utsatt skatt (22 %)	8 341 717	8 309 055	-32 661

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	54 540	406 362	22 222 885	12 417 435	35 101 222
Totalresultat			0	114 566	114 566
Pr. 31.12.2022	54 540	406 362	22 222 885	12 532 001	35 215 788

Penneo document key: XDA1Z-BIQUD-HBFH3-01NAQ-UVNSA-11217



Note 5 Investeringseiendom - Fastsettelse av virkelig verdi

Investeringseiendom er vurdert til virkelig verdi over resultatet. Ledelsen utøver skjønn og tar forutsetninger om fremtidige forutsetninger om fremtidige hendelser ved fastsettelsen av virkelig verdi av investeringseiendom. Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på erfaring og andre faktorer. De estimater som representerer en betydelig risiko for vesentlige endringer i bokført verdi på eiendeler er drøftet nedenfor.

Investeringseiendommen består av næringseiendom som leies ut til aktør utenfor konsernet. Eiendommen er lokalisert i Frogner. Leieperioden går ut i 2027 (5+5 år) og eiendommen omfatter og eiendommen omfatter i hovedsak sykehjems- og omsorgstjenester.

Selskapet har selv foretatt verddivurdering i per 31.12.2022. Forutsetninger i benyttede verddivurderingsmetoder avstemmes så langt det lar seg gjøre mot eksterne, observerbare eiendomstransaksjoner. Verddivurderingsmetodene som benyttes er netto kapitaliseringsmetode (yield-metoden). De viktigste parametere i de benyttede verddivurderingsmetodene er avkastningskrav, leieinntekter, og eierkostnader.

Yield-metoden er basert på netto markedsleie (markedsleie fratrukket normale eierkostnader) for eiendommen på vurderingstidspunktet og divideres med et avkastningskrav (yield) for hver enkelt eiendom. Eiendommens verdi korrigeres for mer-/mindreverdi på eksisterende leiekontrakter.

Markedsleie for eiendommen vurderes på bakgrunn av eiendommens lokalisering, standard og sammenlignbare kontraktsinngåelser i området. For selskapets investeringseiendom vurderes dagens leieinntekter som det beste estimat på markedsleie. I verddivurderingene er det tatt hensyn til kontraktsfestet minimumsleie (indeksreguleres) og det er således ikke tatt høyde for potensialet i økning som følge av omsetningsbasert leie. Størrelsen på "normale eierkostnader" baseres på selskapets erfaringstall og estimat for fremtidige kostnader.

Yielden/avkastningskravet er bygget opp på følgende måte:

Effektiv risikofri rente	3,27%
- inflasjon/trimmet snitt	3,00%
<i>Realrente, avrundet</i>	<i>0,27%</i>
Objektrisiko	2,00%
Markedsrisiko	1,75%
Eiendomsrisiko	2,00%
Renteglidning	1,00%
Realavkastningskrav	7,02%

Følgende parametre er lagt til grunn ved verdsettelsen etter yield-metoden per 31.12:

	2022	2021
Netto markedsleie	2 947 500	2 973 167
Avkastningskrav/yield (%)	7,00 %	7,00 %

Fastsettelsen av parametre innebærer betydelig grad av skjønn. Det etterstrebes at dette skjønnnet er konsistent med det som observeres i markedet og at skjønnnet anvendes konsekvent fra periode til periode. I tabellen under fremgår det hvordan sensitiviteten på avkastningskravet påvirker verdien på investeringseiendommen per 31.12.2022.

Avkastningskrav	Prosent	Leie		
		-5 %	1	5 %
-1,0%-poeng avkastning	-1,0 %	44 668 750	49 125 000	51 581 250
-0,5%-poeng avkastning	-0,5 %	43 078 846	45 346 154	47 613 462
Uendret avkastning	0 %	40 001 786	42 107 143	44 212 500
+0,5%-poeng avkastning	0,5 %	37 335 000	39 300 000	41 265 000
+1,0%-poeng avkastning	1,0 %	35 001 563	36 843 750	38 685 938

Penneo document key: XDA1Z-BIQUID-HBFH3-01NAQ-UWNSA-11217



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Solicitu AS	8 463 736	5 979 763
Sum	8 463 736	5 979 763
Gjeld		
Solicitu Lunner AS	2 521 354	112 804
Solicitu AS	5 118 551	4 692 747
Sum	7 639 905	4 805 551

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	5 454	10	54 540

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Solicitu Sylling AS hadde 1 aksjonærer pr. 31.12.2022.

	Aksjer	Eierandel
Aksjonærer:		
Solicitu AS	5 454	100%
Sum	5 454	100%



Note 8 Finansiell risikostyring

Selskapet er finansiert med egenkapital og kortsiktig gjeld fra morselskapet Solicitu AS. Selskapet har ingen finansielle derivater. Ledelsen foretar en løpende risikovurdering som inkluderer en vurdering av den finansielle risiko. De viktigste finansielle risiki selskapet er utsatt for er knyttet til markedsrisiko (eiendomsrisiko), kredittrisiko og likviditetsrisiko.

8.1 Markedsrisiko

Prisrisiko

Selskapet er eksponert for risiko knyttet til eiendomsmarkedet generelt. Inntektssiden påvirkes av endringer i driften i driftsselskapene og inflasjon. Disse faktorene endrer seg i stor grad med den generelle økonomiske utviklingen. Størst risiko på kostnadssiden knyttes til byggekostnader som historisk sett tenderer til å øke kraftig ved høykonjunkturer for så å falle tilbake til trendvekst i lavkonjunktur. Eiendomsverdiene påvirkes både av endrede leiepriser og endret kostnadsnivå, men også av endret yield-nivå som styres av rentenivå og investorenes risikovilje og fremtidssyn.

Renterisiko

Selskapet er eksponert for renterisiko knyttet til lån med flytende rente. Det er ikke inngått rentebytteavtaler eller annen sikring for å redusere renterisikoen.

Selskapet har ingen langsiktige fordringer.

8.2 Kredittrisiko

Risiko for at leietaker ikke skal ha økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses å være moderat til lav, dog kan en kraftig svekking av den generelle økonomiske situasjonen i Norge øke denne risikoen. Leieinntektene faktureres forskuddsvis og forskuddsbetales kvartalsvis. Pr. 31.12.2022 er det ikke vesentlige fordringer til leietaker. Kortsiktige fordringer gjelder i sin helhet periodiseringer og det er derfor ikke behov for tapsavsetning på kortsiktige fordringer.

8.3 Likviditetsrisiko

Selskapet har ingen ekstern lånefinansiering, kun gjeld til morselskapet Solicitu AS i tillegg til finansiering med egenkapital. De løpende leieinntekter dekker selskapets kortsiktige likviditetsbehov.



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."

Christian Wessel

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-2871647

IP: 77.40.xxx.xxx

2023-06-28 12:43:40 UTC



John Ridley Uppard

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-880498

IP: 185.234.xxx.xxx

2023-06-29 05:02:22 UTC



Richard Skaar Thorsrud

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-504502

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-06-29 06:04:07 UTC



Thomas Lie

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-54958

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-06-29 06:21:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XDA1Z-BIQUID-HBFFH3-OTNAQ-UVNSA-I1217

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>