



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 490 151
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLHEIMSVEIEN 6-8 AS
Forretningsadresse: Margarethas vei 29
1473 LØRENSKOG

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: Solveig Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 29 360 100 | 28 275 158 |
| Sum inntekter | | 29 360 100 | 28 275 158 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1, 2, 3 | 469 899 | 563 775 |
| Avskrivning | 7, 8 | 5 590 209 | 5 520 537 |
| Andre driftskostnader | 5 | 4 546 278 | 4 455 870 |
| Sum kostnader | | 10 606 386 | 10 540 182 |
| Driftsresultat | | 18 753 714 | 17 734 976 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 104 236 | 215 839 |
| Sum finansinntekter | | 104 236 | 215 839 |
| Annen rentekostnad | | 8 044 982 | 9 156 263 |
| Annen finanskostnad | | 379 | |
| Sum finanskostnader | | 8 045 361 | 9 156 263 |
| Netto finans | | -7 941 125 | -8 940 424 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 10 812 589 | 8 794 552 |
| Skattekostnad | 9 | 2 387 571 | 1 932 523 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 8 425 018 | 6 862 029 |
| Årsresultat | | 8 425 018 | 6 862 029 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 4 800 000 | 2 400 000 |
| Overføringer til annen egenkapital | | 3 625 018 | 4 462 029 |
| Sum overføringer og disponeringer | 12 | 8 425 018 | 6 862 029 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Periodisert meglerhonorar | 8 | 1 865 807 | 1 891 962 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 865 807 | 1 891 962 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt og bygninger | 7, 13 | 290 964 770 | 293 613 981 |
| Sum varige driftsmidler | | 290 964 770 | 293 613 981 |
| Sum anleggsmidler | | 292 830 577 | 295 505 943 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | 289 651 |
| Sum fordringer | | | 289 651 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | 11 | 13 607 875 | 13 157 870 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 13 607 875 | 13 157 870 |
| Sum omløpsmidler | | 13 607 875 | 13 447 521 |
| SUM EIENDELER | | 306 438 452 | 308 953 464 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 12 | 120 000 | 120 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 120 000 | 120 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | 12 | 53 614 504 | 49 989 486 |
| Sum opptjent egenkapital | | 53 614 504 | 49 989 486 |
| Sum egenkapital | 12 | 53 734 504 | 50 109 486 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 10 | 6 657 520 | 4 269 949 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 6 657 520 | 4 269 949 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 238 185 918 | 246 280 222 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 238 185 918 | 246 280 222 |
| Sum langsiktig gjeld | | 244 843 438 | 250 550 171 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 300 831 | 3 967 949 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 032 681 | 969 272 |
| Utbytte | | 4 800 000 | 2 400 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 726 999 | 956 586 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 860 511 | 8 293 808 |
| Sum gjeld | | 252 703 949 | 258 843 979 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 306 438 452 | 308 953 464 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 663012

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 490 151
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLHEIMSVEIEN 6-8 AS
Forretningsadresse: Margarethas vei 29
1473 LØRENSKOG

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: Solveig Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 02.09.2021



Organisasjonsnr: 979 490 151
SOLHEIMSVEIEN 6-8 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 29 360 100 | 28 275 158 |
| Sum inntekter | | 29 360 100 | 28 275 158 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1, 2, 3 | 469 899 | 563 775 |
| Avskrivning | 7, 8 | 5 590 209 | 5 520 537 |
| Andre driftskostnader | 5 | 4 546 278 | 4 455 870 |
| Sum kostnader | | 10 606 386 | 10 540 182 |
| Driftsresultat | | 18 753 714 | 17 734 976 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 104 236 | 215 839 |
| Sum finansinntekter | | 104 236 | 215 839 |
| Annen rentekostnad | | 8 044 982 | 9 156 263 |
| Annen finanskostnad | | 379 | |
| Sum finanskostnader | | 8 045 361 | 9 156 263 |
| Netto finans | | -7 941 125 | -8 940 424 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad | 9 | 2 387 571 | 1 932 523 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 8 425 018 | 6 862 029 |
| Årsresultat | | 8 425 018 | 6 862 029 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 4 800 000 | 2 400 000 |
| Overføringer til annen egenkapital | | 3 625 018 | 4 462 029 |
| Sum overføringer og disponeringer | 12 | 8 425 018 | 6 862 029 |



Organisasjonsnr: 979 490 151
SOLHEIMSVEIEN 6-8 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-----------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Periodisert meglerhonorar | 8 | 1 865 807 | 1 891 962 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 865 807 | 1 891 962 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt og bygninger | 7, 13 | 290 964 770 | 293 613 981 |
| Sum varige driftsmidler | | 290 964 770 | 293 613 981 |
| Sum anleggsmidler | | 292 830 577 | 295 505 943 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | 289 651 |
| Sum fordringer | | | 289 651 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | 11 | 13 607 875 | 13 157 870 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 13 607 875 | 13 157 870 |
| Sum omløpsmidler | | 13 607 875 | 13 447 521 |
| SUM EIENDELER | | 306 438 452 | 308 953 464 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 12 | 120 000 | 120 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 120 000 | 120 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 53 614 504 | 49 989 486 |
| Sum opptjent egenkapital | | 53 614 504 | 49 989 486 |
| Sum egenkapital | 12 | 53 734 504 | 50 109 486 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 10 | 6 657 520 | 4 269 949 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 6 657 520 | 4 269 949 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 13 | 238 185 918 | 246 280 222 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 238 185 918 | 246 280 222 |
| Sum langsiktig gjeld | | 244 843 438 | 250 550 171 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 300 831 | 3 967 949 |
| Skyldige offentlige | | | |
| avgifter | | 1 032 681 | 969 272 |
| Utbytte | | 4 800 000 | 2 400 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 726 999 | 956 586 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 860 511 | 8 293 808 |
| Sum gjeld | | 252 703 949 | 258 843 979 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 306 438 452 | 308 953 464 |



Organisasjonsnr: 979 490 151
SOLHEIMSVEIEN 6-8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 1200.00 | 100.00 | 120000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| NORDBERG INVEST AS | 370.00 | 30.83% | Ordinære aksjer |
| HØGSVEEN, RUNE OLAV | 166.00 | 13.83% | Ordinære aksjer |
| HAUGEN, SOLVEIG | 100.00 | 8.33% | Ordinære aksjer |
| IVERSEN, INGVILD NORDBERG | 100.00 | 8.33% | Ordinære aksjer |
| NORDBERG, KATRINE | 100.00 | 8.33% | Ordinære aksjer |
| LILLEMÆLUM, AMUND | 83.00 | 6.92% | Ordinære aksjer |
| LILLEMÆLUM, JOSTEIN | 83.00 | 6.92% | Ordinære aksjer |
| HØGSVEEN, JORUN | 72.00 | 6.00% | Ordinære aksjer |
| LUNDEVALL, KRISTIN | 60.00 | 5.00% | Ordinære aksjer |
| HAUGEN INGELSRUD, KRISTIN | 33.00 | 2.75% | Ordinære aksjer |
| HAUGEN, ANDERS | 33.00 | 2.75% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 1200.00 | 100.00% |

Note
1

Lønn og ytelser

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------|--------------|------------------|
|-------------|--------------|------------------|



411832.00 494106.00

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 58067.00 | 69669.00 |

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 469899.00 | 563775.00 |

Note
3

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

| | | | |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 350000.00 | | 12000.00 |

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

| | | | |
|-----------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| Styrets leder | 19756.00 | | 18000.00 |
| Styret forøvrig | | | 24000.00 |

| | | | |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 19756.00 | | 42000.00 |

Andre godtgjørelser til daglig leder og øvrige ledede paersoner er styrehonorar. Daglig leder har i tillegg fått dekket kr. 12 000 for hjemmekontor.

Note
5

Ytelser til revisjon

| | | |
|-----------------|--------------|------------------|
| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 56600.00 | 80000.00 |

| | | |
|------------------------|--------------|------------------|
| <u>Andre tjenester</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 130000.00 | 16000.00 |

| | | |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 186600.00 | 96000.00 |

Beløpene er eks MVA. Posten for revisjon inkluderer teknisk bistand med utarbeidelse av årsregnskap med kr. 6 400. Andre tjenester inkluderer teknisk utarbeidelse av skattemelding og aksjonærregisteroppgaver med kr. 7 250

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap for 2020

Solheimsveien 6-8 AS

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning



Resultatregnskap for 2020
Solheimsveien 6-8 AS

| | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|---------|--------------------|--------------------|
| Leieinntekter | | 29 360 100 | 28 275 158 |
| Sum driftsinntekter | | 29 360 100 | 28 275 158 |
| Lønnskostnad | 1, 2, 3 | 469 899 | 563 775 |
| Avskrivning | 7, 8 | 5 590 209 | 5 520 537 |
| Andre driftskostnader | 5 | 4 546 278 | 4 455 870 |
| Sum driftskostnader | | 10 606 386 | 10 540 182 |
| Driftsresultat | | 18 753 714 | 17 734 976 |
| Renteinntekt | | 104 236 | 215 839 |
| Sum finansinntekter | | 104 236 | 215 839 |
| Rentekostnad | | 8 044 982 | 9 156 263 |
| Annen finanskostnad | | 379 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 8 045 361 | 9 156 263 |
| Netto finans | | (7 941 125) | (8 940 424) |
| Resultat før skattekostnad | | 10 812 589 | 8 794 552 |
| Skattekostnad | 9 | 2 387 571 | 1 932 523 |
| Årsresultat | | 8 425 018 | 6 862 029 |
| Overføringer | | | |
| Utbytte | | 4 800 000 | 2 400 000 |
| Overføringer til annen egenkapital | | 3 625 018 | 4 462 029 |
| Sum | 12 | 8 425 018 | 6 862 029 |



Balanse pr. 31. desember 2020 Solheimsveien 6-8 AS

| | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Periodisert meglerhonorar | 8 | 1 865 807 | 1 891 962 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 865 807 | 1 891 962 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt og bygninger | 7, 13 | 290 964 770 | 293 613 981 |
| Sum varige driftsmidler | | 290 964 770 | 293 613 981 |
| Sum anleggsmidler | | 292 830 577 | 295 505 943 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 0 | 289 651 |
| Sum fordringer | | 0 | 289 651 |
| Bankinnskudd | 11 | 13 607 875 | 13 157 870 |
| Sum bankinnskudd | | 13 607 875 | 13 157 870 |
| Sum omløpsmidler | | 13 607 875 | 13 447 521 |
| Sum eiendeler | | 306 438 452 | 308 953 464 |



Balanse pr. 31. desember 2020
Solheimsveien 6-8 AS

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 12 | 120 000 | 120 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 120 000 | 120 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 53 614 504 | 49 989 486 |
| Sum opptjent egenkapital | | 53 614 504 | 49 989 486 |
| Sum egenkapital | 12 | 53 734 504 | 50 109 486 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 10 | 6 657 520 | 4 269 949 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 6 657 520 | 4 269 949 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 238 185 918 | 246 280 222 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 238 185 918 | 246 280 222 |
| Sum langsiktig gjeld | | 244 843 438 | 250 550 171 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 300 831 | 3 967 949 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 032 681 | 969 272 |
| Utbytte | | 4 800 000 | 2 400 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 726 999 | 956 586 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 860 511 | 8 293 808 |
| Sum gjeld | | 252 703 949 | 258 843 979 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 306 438 452 | 308 953 464 |

Lørenskog
10. Mai 2021

Solveig Haugen
Styrets leder

Jon Øyvind Nordberg

Ingvild Nordberg Iversen
Styremedlem

Rune Olav Høgsveen
Styremedlem



Noter 2020

Solheimsveien 6-8 AS

Regnskapsprinsipper

Selskapet er et eiendomsselskap med en eiendom i Lørenskog.

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

Salgsinntekter

Inntektsføring av husleie inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter kundefordringer og poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan til forventet restverdi. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Lønnskostnader etc

| | 2020 | 2019 |
|--------------------|----------------|----------------|
| Lønn | 411 832 | 494 106 |
| Arbeidsgiveravgift | 58 067 | 69 669 |
| Sum | 469 899 | 563 775 |

Foretaket har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

| | Lønn | Pensjonsforpliktelse | Annen godtgjørelse |
|--------------------------|---------|----------------------|--------------------|
| Ytelser til daglig leder | 350 000 | 0 | 12 000 |

| Ledende person | Lønn | Pensjonsforpliktelse | Annen godtgjørelse |
|---|--------|----------------------|--------------------|
| Styrets leder | 19 756 | | 18 000 |
| Styret forøvrig | | | 24 000 |
| Total ytelse til andre ledende personer | 19 756 | 0 | 42 000 |

Mer om ytelser til ledende personer

Andre godtgjørelser til daglig leder og øvrige ledede personer er styrehonorar. Daglig leder har i tillegg fått dekket kr. 12 000 for hjemmekontor.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|----------------|---------------|
| Revisjon | 56 600 | 80 000 |
| Andre tjenester | 130 000 | 16 000 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 186 600 | 96 000 |

Mer om ytelser til revisjon

Beløpene er eks MVA. Posten for revisjon inkluderer teknisk bistand med utarbeidelse av årsregnskap med kr. 6 400. Andre tjenester inkluderer teknisk utarbeidelse av skattemelding og aksjonærregisteroppgaver med kr. 7 250



Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Pålydende | Bokført verdi |
|-----------------|---------------|-----------|-------------------|
| Ordinære aksjer | 1 200 | 100,00 | 120 000,00 |
| Sum | 1 200 | | 120 000,00 |

| Aksjeeier | Antall aksjer | Eierandel | Aksjeklasse |
|-----------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| NORDBERG INVEST AS | 370 | 30,83% | Ordinære aksjer |
| HØGSVEEN, RUNE OLAV | 166 | 13,83% | Ordinære aksjer |
| HAUGEN, SOLVEIG | 100 | 8,33% | Ordinære aksjer |
| IVERSEN, INGILD NORDBERG | 100 | 8,33% | Ordinære aksjer |
| NORDBERG, KATRINE | 100 | 8,33% | Ordinære aksjer |
| LILLEMÆLUM, AMUND | 83 | 6,92% | Ordinære aksjer |
| LILLEMÆLUM, JOSTEIN | 83 | 6,92% | Ordinære aksjer |
| HØGSVEEN, JORUN | 72 | 6,00% | Ordinære aksjer |
| LUNDEVALL, KRISTIN | 60 | 5,00% | Ordinære aksjer |
| HAUGEN INGELSRUD, KRISTIN | 33 | 2,75% | Ordinære aksjer |
| HAUGEN, ANDERS | 33 | 2,75% | Ordinære aksjer |
| Totalt antall aksjer | 1 200 | 100,00% | |

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

| | Tomter | Bygning og annen fast eiendom | Sum |
|---|------------------|-------------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2020 | 1 496 862 | 331 428 908 | 332 925 770 |
| Tilgang i året | 0 | 2 754 418 | 2 754 418 |
| Avgang i året | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 1 496 862 | 334 183 326 | 335 680 188 |
| Akk. av- og nedskr. 01.01.2020 | | (39 311 789) | (39 311 789) |
| Akkumulerte avskr. 31.12.2020 | | (44 715 418) | (44 715 418) |
| Balanseført verdi pr. 31.12.2020 | 1 496 862 | 289 467 908 | 290 964 770 |
| Årets avskrivninger | | (5 403 629) | (5 403 629) |
| Økonomisk levetid | | 0 - 58 år | |
| Avskrivningsplan: Lineær | | 0 - 2 % | |

Note 8 - Spesifikasjon av immaterielle eiendeler

| | Periodisert meglerhonorar |
|---|---------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2020 | 2 106 957 |
| Tilgang i året | 160 425 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 2 267 382 |
| Akkumulerte avskrivninger 01.01.2020 | (214 995) |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020 | (401 575) |
| Balanseført verdi pr. 31.12.2020 | 1 865 807 |
| Årets avskrivninger | (186 580) |
| Økonomisk levetid | 11 - 12 år |
| Avskrivningsplan: Lineær | 8 - 9 % |



Note 9 - Skatt

| | 2020 | 2019 |
|---|------------------|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 10 812 589 | 8 794 552 |
| +/- Permanente forskjeller | 40 007 | (10 356) |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller | (4 423 966) | (5 104 312) |
| - Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt | (6 428 630) | (3 679 884) |
| Årets skattegrunnlag | 0 | 0 |
| +/- Endring i utsatt skatt | 2 387 571 | 1 932 523 |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 2 387 571 | 1 932 523 |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2020 | 31.12.2020 | Endring |
|---|------------------|------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | 27 221 974 | 31 645 940 | (4 423 966) |
| Skattemessig fremførbart underskudd | (7 813 117) | (1 384 487) | (6 428 630) |
| Sum midlertidige forskjeller | 19 408 857 | 30 261 453 | (10 852 596) |
| Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22% | 4 269 949 | 6 657 520 | (2 387 571) |

Note 11 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 127 585. Skyldig skattetrekk er kr 139 478.

Note 12 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen EK | Sum |
|-------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2020 | 120 000 | 49 989 486 | 50 109 486 |
| Årets resultat | | 8 425 018 | 8 425 018 |
| Avsatt utbytte | | (4 800 000) | (4 800 000) |
| Egenkapital 31.12.2020 | 120 000 | 53 614 504 | 53 734 504 |

Note 13 - Pantstillelser og garantier

Selskapet har gjeld på kr 238 185 918, hvorav kr 197 714 399 forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Selskapets eiendom med bokført verdi på kr 290 964 770 er stillet som pant for lånet.

Et lån på kr. 29 185 918 er rentebærende med NIBOR + 0,5 %. Dette har gitt en gjennomsnittlig rente på 1,35 % gjennom året. Det betales kr. 2 594 304 i årlig avdrag frem til lånet er nedbetalt i Januar 2032.

Et lån på kr. 77 000 000 er rentebærende med NIBOR 3MND + 1,75 %, som har gitt en gjennomsnittlig rente på 2,69 % i året. Det betales kr. 5 500 000 i avdrag årlig med en siste nedbetaling i mars 2029 på kr. 33 000 000.

Et lån på kr. 132 000 000 er et fastrentelån uten avdrag med 4,20 % rente og forfall 01.12.2028.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Solheimsveien 6-8 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solheimsveien 6-8 AS som viser et overskudd på kr 8 425 018. 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 rettvisende 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 (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 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 rettvisende 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.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisor nr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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>


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, 25. mai 2021

PKF REVISJON AS


Rolf Arentz-Hansen

statsautorisert revisor