



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 405 867
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SONGA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Arne Blystad
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gerd-Inger Kaasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 079 389	723 609
Sum inntekter		1 079 389	723 609
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	7 111 023	6 690 884
Sum kostnader		7 111 023	6 690 884
Driftsresultat		-6 031 634	-5 967 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 156 981	3 894 322
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5,6	551 610	1 002 866
Annen renteinntekt	5	2 162 705	2 607 793
Annen finansinntekt	11	57 707 439	129 015 676
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		6 693 046	4 137 449
reversert nedskr finansielle eiendeler		3 750 000	
Sum finansinntekter		73 021 781	140 658 106
Nedskrivning av finansielle eiendeler			4 505 082
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	235 074	95 014
Annen rentekostnad		1 060 966	1 028 539
Annen finanskostnad		1 081 366	167 412
Sum finanskostnader		2 377 406	5 796 047
Netto finans		70 644 375	134 862 059
Ordinært resultat før skattekostnad		64 612 741	128 894 784
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-3 037 210	878 787
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 649 951	128 015 997
Årsresultat		67 649 951	128 015 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	2 806 900	
Sum immaterielle eiendeler		2 806 900	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	37 479 545	37 479 545
Sum varige driftsmidler		37 479 545	37 479 545
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	171 146 149	171 146 149
Lån til foretak i samme konsern	5	2 325 253	1 410 618
Investeringer i tilknyttet selskap	4	67 787 781	67 787 781
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	8 638 071	18 563 909
Investeringer i aksjer og andeler	12	456 968 421	448 604 347
Sum finansielle anleggsmidler		706 865 675	707 512 804
Sum anleggsmidler		747 152 120	744 992 349
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		51 448 722	6 210 963
Konsernfordringer	6	21 352 303	27 776 846
Sum fordringer		72 801 025	33 987 809
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	13	145 639 489	54 283 131
Sum investeringer		145 639 489	54 283 131
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 591 431	19 263 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 591 431	19 263 843



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		228 031 945	107 534 783
SUM EIENDELER		975 184 065	852 527 132
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	23 594 000	23 594 000
Overkurs		588 649 042	588 649 042
Annen innskutt egenkapital	7	47 659 593	47 659 593
Sum innskutt egenkapital		659 902 635	659 902 635
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		221 256 568	153 606 618
Sum opptjent egenkapital		221 256 568	153 606 618
Sum egenkapital	7,8	881 159 203	813 509 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		230 310
Sum avsetninger for forpliktelser		0	230 310
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	46 150 000	32 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 150 000	32 000 000
Sum langsiktig gjeld		46 150 000	32 230 310
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	6	45 705 755	4 256 200
Annen kortsiktig gjeld		2 169 106	2 531 369
Sum kortsiktig gjeld		47 874 861	6 787 569
Sum gjeld		94 024 861	39 017 879



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		975 184 064	852 527 132



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 574718

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 405 867
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SONGA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Arne Blystad
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap 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: Gerd-Inger Kaasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 04.08.2021



Organisasjonsnr: 964 405 867
SONGA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 079 389	723 609
Sum inntekter		1 079 389	723 609
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	7 111 023	6 690 884
Sum kostnader		7 111 023	6 690 884
Driftsresultat		-6 031 634	-5 967 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 156 981	3 894 322
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5,6	551 610	1 002 866
Annen renteinntekt	5	2 162 705	2 607 793
Annen finansinntekt	11	57 707 439	129 015 676
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi reversert nedskr		6 693 046	4 137 449
finansielle eiendeler		3 750 000	
Sum finansinntekter		73 021 781	140 658 106
Nedskrivning av finansielle eiendeler			4 505 082
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	235 074	95 014
Annen rentekostnad		1 060 966	1 028 539
Annen finanskostnad		1 081 366	167 412
Sum finanskostnader		2 377 406	5 796 047
Netto finans		70 644 375	134 862 059
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		64 612 741	128 894 784
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-3 037 210	878 787
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 649 951	128 015 997
Årsresultat		67 649 951	128 015 997



Organisasjonsnr: 964 405 867
SONGA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	2 806 900	
Sum immaterielle eiendeler		2 806 900	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	37 479 545	37 479 545
Sum varige driftsmidler		37 479 545	37 479 545
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	171 146 149	171 146 149
Lån til foretak i samme konsern	5	2 325 253	1 410 618
Investeringer i tilknyttet selskap	4	67 787 781	67 787 781
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	8 638 071	18 563 909
Investeringer i aksjer og andeler	12	456 968 421	448 604 347
Sum finansielle anleggsmidler		706 865 675	707 512 804
Sum anleggsmidler		747 152 120	744 992 349
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		51 448 722	6 210 963
Konsernfordringer	6	21 352 303	27 776 846
Sum fordringer		72 801 025	33 987 809
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	13	145 639 489	54 283 131
Sum investeringer		145 639 489	54 283 131
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 591 431	19 263 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 591 431	19 263 843
Sum omløpsmidler		228 031 945	107 534 783



SUM EIENDELER		975 184 065	852 527 132
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	23 594 000	23 594 000
Overkurs		588 649 042	588 649 042
Annen innskutt egenkapital	7	47 659 593	47 659 593
Sum innskutt egenkapital		659 902 635	659 902 635
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		221 256 568	153 606 618
Sum opptjent egenkapital		221 256 568	153 606 618
Sum egenkapital	7,8	881 159 203	813 509 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		230 310
Sum avsetninger for forpliktelser		0	230 310
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	46 150 000	32 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 150 000	32 000 000
Sum langsiktig gjeld		46 150 000	32 230 310
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	6	45 705 755	4 256 200
Annen kortsiktig gjeld		2 169 106	2 531 369
Sum kortsiktig gjeld		47 874 861	6 787 569
Sum gjeld		94 024 861	39 017 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		975 184 064	852 527 132



Organisasjonsnr: 964 405 867
SONGA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Selskapets regnskap er utarbeidet i henhold til regnskapslovens regler for små foretak. Inntekter og kostnader Inntekter resultatføres når de er opptjent (opptjeningsprinsippet) og utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt (sammenstillingsprinsippet). Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Valuta Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Effekten av urealiserte valutaposter er inkludert under finansielle poster i resultatregnskapet. Aksjer og andeler i andre selskaper (omløpsaksjer) Kortsiktige aksjer vurderes til det laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Fordringer 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. Betingede utfall og usikre forpliktelser Usikre forpliktelser regnskapsføres dersom det er sannsynlighetsovervekt for at en usikker forpliktelse vil komme til oppgjør. Beste estimat av verdien av oppgjøret balanseføres under annen kortsiktig gjeld. Andre vesentlige forhold som ikke regnskapsføres omtales i note. Skatter 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort. Nærstående parter Opplysninger om, og transaksjoner mellom, nærstående parter til Songa Eiendom AS er gitt i tilknytning til de enkelte regnskapsposter eller der de naturlig hører hjemme i årsrapporten. Finansiell markedsrisiko Songa Eiendom AS investerer i eiendomsprosjekter både direkte og via deltakelse i andre selskaper. Selskapet vil således være eksponert for svingninger i eiendomsmarkedet både på kort og lang sikt.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei



Note

8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	23500.00	1004.00	23594000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Songa Corp	23500.00	100.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	23500.00	100.00%

Note

2

Lønn og ytelser

Note

2

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

Note

2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	86875.00	

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	86875.00	

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

Note

2

Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Norefjell Prosjektutvikling AS, Noresund	43.00%	43.00%	158805000.00	3516000.00
A&B Invest AS, Oslo	43.00%	43.00%	22612000.00	-8781000.00
Norelia AS, Oslo	100.00%	100.00%	11029174.00	-100809.00
Fritzners Gate 12 AS	100.00%	100.00%	17431927.00	1152564.00
Songa Logistikk AS	100.00%	100.00%	76509525.00	21271177.00
Økernveien 97-99 AS	60.00%	60.00%	73591398.00	-1508821.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Songa Holding AS	PB 1468 Vika, Oslo



Resultatregnskap

Songa Eiendom AS

Tall i NOK	Note	2020	2019
Andre driftsinntekter		1 079 389	723 609
Sum driftsinntekter		1 079 389	723 609
Annen driftskostnad	2	7 111 023	6 690 884
Sum driftskostnader		7 111 023	6 690 884
Driftsresultat		-6 031 634	-5 967 275
Inntekt på investering i datterselskap		2 156 981	3 894 322
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5,6	551 610	1 002 866
Annen renteinntekt	5	2 162 705	2 607 793
Annen finansinntekt	11	68 725 928	129 964 049
Netto valutagevinst /(valutatap)		-11 018 489	-948 373
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler		6 693 046	4 137 449
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	-235 074	-95 014
Annen rentekostnad		-1 060 966	-1 028 539
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 750 000	-4 505 082
Annen finanskostnad		-1 081 366	-167 412
Netto finansresultat		70 644 374	134 862 060
Resultat før skatt		64 612 741	128 894 785
Skattekostnad	9	-3 037 210	878 787
Årsresultat		67 649 951	128 015 998

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse

Songa Eiendom AS

Tall i NOK	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	9	2 806 900	0
Sum immaterielle eiendeler		2 806 900	0
Tomter,bygninger og annen fast eiendom	3	37 479 545	37 479 545
Sum varige driftsmidler		37 479 545	37 479 545
Investeringer i datterselskap	4	171 146 149	171 146 149
Lån til foretak i samme konsern	5	2 325 253	1 410 618
Investering i tilknyttet selskap	4	67 787 781	67 787 781
Fordring på tilknyttet selskap	5	8 638 071	18 563 909
Investeringer i aksjer og andeler	12	456 968 421	448 604 347
Sum finansielle anleggsmidler		706 865 675	707 512 804
Sum anleggsmidler		747 152 120	744 992 349
Omløpsmidler			
Konsernfordring	6	19 195 322	23 882 524
Fordring konsernbidrag		2 156 981	3 894 322
Andre fordringer		51 448 722	6 210 963
Sum fordringer		72 801 024	33 987 809
Andre finansielle instrumenter	13	145 639 489	54 283 131
Sum investeringer		145 639 489	54 283 131
Bankinnskudd,kontanter o.l.		9 591 431	19 263 843
Sum omløpsmidler		228 031 944	107 534 784
Sum eiendeler		975 184 064	852 527 132

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse

Songa Eiendom AS

Tall i NOK	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	23 594 000	23 594 000
Overkurs		588 649 042	588 649 042
Annen innskutt egenkapital	7	47 659 593	47 659 593
Sum innskutt egenkapital		659 902 635	659 902 635
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		221 256 568	153 606 618
Sum opptjent egenkapital		221 256 568	153 606 618
Sum egenkapital	7,8	881 159 202	813 509 253
Gjeld			
Utsatt skatt	9	0	230 310
Sum avsetninger for forpliktelser		0	230 310
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	46 150 000	32 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 150 000	32 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	45 705 755	0
Gjeld konsernbidrag		0	4 256 200
Annen kortsiktig gjeld		2 169 106	2 531 369
Sum kortsiktig gjeld		47 874 860	6 787 569
Sum gjeld		94 024 860	39 017 879
Sum egenkapital og gjeld		975 184 063	852 527 132

Oslo, 30.04.2021
Styret for Songa Eiendom AS

Arne Blystad
Styrets leder

Marianne H. Blystad
Styremedlem/daglig leder

Dokumentet er elektronisk signert



Songa Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Selskapets regnskap er utarbeidet i henhold til regnskapslovens regler for små foretak.

Inntekter og kostnader

Inntekter resultatføres når de er opptjent (opptjeningsprinsippet) og utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt (sammenstillingsprinsippet).

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Effekten av urealiserte og realiserte valutaposter er inkludert under finansielle poster i resultatregnskapet.

Aksjer og andeler i andre selskaper (omløpsaksjer)

Kortsiktige aksjer vurderes til det laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi.

Fordringer

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.

Betingede utfall og usikre forpliktelser

Usikre forpliktelser regnskapsføres dersom det er sannsynlighetsovervekt for at en usikker forpliktelse vil komme til oppgjør. Beste estimat av verdien av oppjøret balanseføres under annen kortsiktig gjeld. Andre vesentlige forhold som ikke regnskapsføres omtales i note.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Nærstående parter

Opplysninger om, og transaksjoner mellom, nærstående parter til Songa Eiendom AS er gitt i tilknytning til de enkelte regnskapsposter eller der de naturlig hører hjemme i årsrapporten.

Org.nr. 964 405 867

1

Dokumentet er elektronisk signert



Songa Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Finansiell markedsrisiko

Songa Eiendom AS investerer i eiendomsprosjekter både direkte og via deltakelse i andre selskaper. Selskapet vil således være eksponert for svingninger i eiendomsmarkedet både på kort og lang sikt.

2 Administrasjonskostnader, godtgjørelser m.v.

Selskapet hadde ingen egne ansatte i 2020. Forretningsførselen forestås av Arne Blystad AS (konsernselskap) og kostnadsført forretningsførerhonorar utgjør kr. 6 800 000. Det er ikke kostnadsført styrehonorarer for 2020.

Det er kostnadsført honorar til revisor for lovpålagt revisjon på kr. 86 875 i 2020. Honorar for attestasjonstjenester utgjør 9 375. Beløpene er inklusive mva.

3 Anleggsmidler

	Tomter	Leilighet	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.20	12 150 370	25 329 175	37 479 545
Tilgang 2020	0	0	0
Avgang 2020	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.20	12 150 370	25 329 175	37 479 545

Tomter og leilighet er ikke gjenstand for planmessig avskrivning.

4 Finansielle investeringer

Investering i tilknyttet selskap	Kontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital*	Årsresultat*
Norefjell Prosjektutvikling AS**	Noresund	43%	158 805 000	3 516 000
A&B Invest AS**	Oslo	43%	22 612 000	-8 781 000
Investering i datterselskap				
Norelia AS	Oslo	100%	11 029 174	-100 809
Fritzners Gate 12 AS	Oslo	100%	17 431 927	1 152 564
Songa Logistikk AS	Oslo	100%	76 509 525	21 271 177
Økernveien 97-99 AS**	Oslo	60%	73 591 398	-1 508 821

*Iht utkast årsregnskap 2020, tall i NOK.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap etter unntaksbestemmelsen i regnskapsloven § 3-7

**Konsoliderte tall

Org.nr. 964 405 867

2

Dokumentet er elektronisk signert



Songa Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

5 Lån til foretak i samme konsern, tilknyttede selskap mm

Lån til foretak i samme konsern	2020	2019
Lån til Norelia AS*	2 325 253	1 410 618
Sum	2 325 253	1 410 618
Lån til tilknyttet selskap	2020	2019
Lån til A&B Invest AS**	8 638 071	8 226 259
Lån til Norefjell Prosjektutvikling AS**	0	10 337 650
Sum	8 638 071	18 563 909

*Lånet forrentes med 3 mnd NIBOR + 1,45% p.a.
Tilbakebetaling skjer etter nærmere avtale.

**Lånet forrentes med 5% p.a.

6 Kortsiktige fordringer og gjeldsposter

Fordring og gjeld på selskap i samme konsern	Fordring		Gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Songa Corp	19 041 386	22 791 909	0	0
Songa Logistikk AS	0	90	45 705 755	0
Fritzners Gate 12 AS	153 936	1 090 525	0	0
Sum	19 195 322	23 882 524	45 705 755	0

*Nominert i USD.

Mellomværender forrentes med følgende rentesats:
NOK: 3 mnd NIBOR + 1,45% p.a.
Tilbakebetaling skjer etter nærmere avtale.

7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen		Sum
			innskutt egenkapital	Annen egenkapital	
Egenkapital 01.01.20	23 594 000	588 649 042	47 659 593	153 606 618	813 509 253
<i>Årets endring</i>					
Årets resultat	0	0	0	67 649 948	67 649 948
Egenkapital 31.12.20	23 594 000	588 649 042	47 659 593	221 256 568	881 159 202

Org.nr. 964 405 867

3

Dokumentet er elektronisk signert



Songa Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

8 Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 23 500 aksjer pålydende kr. 1 004, totalt kr. 23 594 500. Selskapet er 100% eid av Songa Corp. Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Songa Holding AS, org.nr. 988 909 106, PB 1468 Vika, Oslo.

9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Skatteeffekt avgitt konsernbidrag	0	936 365
Endring utsatt skatt	-3 037 210	-57 578
Årets totale skattekostnad	-3 037 210	878 787

Betalbar skatt i årets skattekostnad	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	64 612 741	128 894 785
Permanente forskjeller	-78 418 241	-124 900 302
Endring midlertidige forskjeller	209 374	261 717
Avgitt konsernbidrag	0	-4 256 200
Grunnlag betalbar skatt	-13 596 126	0

Betalbar skatt på årets resultat, 22 %	0	0
--	---	---

Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	31.12.2020	31.12.2019
Driftsmidler	-17 282	-21 603
Fordringer	-8 659 816	-8 659 816
Gevinst/tapskonto	854 774	1 068 469
Underskudd til fremføring	-13 596 128	0
Midlertidige forskjeller ikke medtatt i utsatt skatt beregning	8 659 816	8 659 816
Netto midlertidige forskjeller	-12 758 636	1 046 866
Utsatt skatt/(-skattefordel), 22%	-2 806 900	230 310

Org.nr. 964 405 867

4

Dokumentet er elektronisk signert



Songa Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

10 Gjeld til kreditinstitusjoner

Av selskapets samlede gjeld er følgende sikret med pant

Gjeld sikret med pant Nordea	32 000 000
Gjeld sikret med pant DNB	14 150 000
Bokført verdi av gjeld	46 150 000

Det er stillet sikkerhet for gjelden hos Nordea med 1. prioritets pant i eiendommen Fritznern Gate 12. Eiendommen er eiet av Songa Eiendom AS' heleide datterselskap Fritznern Gate 12 AS. Leiligheter Munch Brygge er stilt som sikkerhet for gjelden hos DNB

11 Annen Finansinntekt

	2020	2019
Mottatte utbytter	7 083 413	87 577 834
Gevinst ved salg av verdipapirer	61 642 515	41 726 215
Annen finansinntekt	0	660 000
Sum	68 725 928	129 964 049

12 Investeringer i aksjer og andeler

Investeringer i aksjer og andeler består av investeringer i ikke børsnoterte eiendomsselskaper i inn- og utland med eierandeler på 3% - 33%. Selskapene har i hovedsak som formål å utvikle eiendom for realisasjon på kort til mellomlang sikt.

13 Andre finansielle instrumenter

Andre finansielle instrumenter består i hovedsak av kortsiktige likviditetsplasseringer i underliggende obligasjonsfond. Midlene er tilgjengelige for selskapet i løpet av 3 virkedager ved behov for likviditet.

Org.nr. 964 405 867

5

Dokumentet er elektronisk signert



Songa Eiendom A...

Name
Blystad, Arne

Date
2021-06-08


Name
Blystad, Marianne Heien

Date
2021-06-08

Identification

 **bankID** Blystad, Arne

Identification

 **bankID** Blystad, Marianne Heien



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Legally signed by
Thomas Andersen
15.06.2021

Til generalforsamlingen i
Songa Eiendom AS

BHL DA
Elias Smiths vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00
E-post: ta@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Thomas Andersen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Songa Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 67 649 951. 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 rettvise 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 avviklet.

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



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under licence. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit www.nexia.com.



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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandvika, 15. juni 2021

BHL DA

Denne beretningen er elektronisk signert

Thomas Andersen
Statsautorisert revisor