



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 185 380
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLHEIMSGATEN 7 D AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

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: Kine Bogstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 701 595	11 561 264
Sum inntekter		11 701 595	11 561 264
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 738 984	3 762 804
Annen driftskostnad	2,8	2 213 779	2 051 683
Sum kostnader		5 952 763	5 814 487
Driftsresultat		5 748 832	5 746 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96 410	110 295
Sum finansinntekter		96 410	110 295
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	3 504 920	2 469 421
Annen finanskostnad		385	-2
Sum finanskostnader		3 505 305	2 469 419
Netto finans		-3 408 895	-2 359 124
Ordinært resultat før skattekostnad		2 339 937	3 387 653
Skattekostnad på ordinært resultat	7	514 787	745 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 825 150	2 642 369
Årsresultat	5	1 825 150	2 642 369
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 825 151	2 642 368
Sum overføringer og disponeringer	5	1 825 151	2 642 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		94 409 806	98 218 936
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		70 146	
Sum varige driftsmidler	3	94 479 952	98 218 936
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		94 479 952	98 218 936
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		118 974	196 788
Andre fordringer		130 867	164 095
Sum fordringer		249 841	360 883
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 562 162	8 391 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 562 162	8 391 701
Sum omløpsmidler		14 812 003	8 752 584
SUM EIENDELER		109 291 955	106 971 520



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	55 267	55 267
Overkurs		2 810 667	2 810 667
Annen innskutt egenkapital		12 527 476	12 527 476
Sum innskutt egenkapital		15 393 410	15 393 410
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		219 479	626 566
Sum opptjent egenkapital		219 479	626 566
Sum egenkapital	5	15 612 889	16 019 976
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	3 484 731	3 599 549
Sum avsetninger for forpliktelser		3 484 731	3 599 549
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	87 162 778	83 657 858
Sum annen langsiktig gjeld		87 162 778	83 657 858
Sum langsiktig gjeld		90 647 509	87 257 407
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		169 715	
Kortsiktig konserngjeld	7	2 861 842	3 694 138
Sum kortsiktig gjeld		3 031 557	3 694 138
Sum gjeld		93 679 066	90 951 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 291 955	106 971 521



Til generalforsamlingen i Solheimsgaten 7 D AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Solheimsgaten 7 D AS' årsregnskap som 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 rettviseende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Solheimsgaten 7 D AS

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 10. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-02-10 12:55

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Solheimsgaten 7 D AS Årsregnskap 2020.pdf

Signers:

Name

Endresen, Ellen Christine
Lindaas, Sveinung
Nergaard, Truls

Method

BANKID_MOBILE
BANKID_MOBILE
BANKID_MOBILE

Date

2021-02-10 09:29 GMT+1
2021-02-10 11:13 GMT+1
2021-02-11 14:41 GMT+1

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
11EA83D64EDB465F92EAF7C73DD2F553

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Solheimsgaten 7 D AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekt		11 701 595	11 561 264
Sum driftsinntekter		11 701 595	11 561 264
DRIFTSKOSTNADER			
Av- og nedskrivninger	3	3 738 984	3 762 804
Honorarer	2	29 513	59 731
Administrasjonskostnader	8	1 514 039	1 410 167
Løpende driftskostnader		406 651	427 346
Vedlikeholdskostnader		258 343	142 959
Utleie/markeds kostnader		0	6 876
Annen driftskostnad		5 233	0
Sum driftskostnader		5 952 763	5 809 883
Driftsresultat		5 748 832	5 751 381
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		96 410	110 295
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	-3 504 920	-2 469 421
Annen rentekostnad		-385	-4 602
Netto Finansresultat		-3 408 895	-2 363 729
Resultat før skattekostnad		2 339 938	3 387 652
Skattekostnad	7	514 787	745 285
Ordinært resultat		1 825 151	2 642 368
ÅRSRESULTAT	5	1 825 151	2 642 368
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		-407 086	-239 060
Avgitt konsernbidrag		2 232 237	2 881 428
Sum overføringer		1 825 151	2 642 368



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

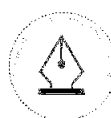
Document ID:
11EA83D64EDB485F92EAF7C73DD2F553



Solheimsgaten 7 D AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		750 804	750 804
Bygninger og annen fast eiendom		93 659 002	97 369 930
Inventar		70 146	98 202
Sum varige driftsmidler	3	94 479 953	98 218 937
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		118 974	196 788
Andre fordringer		130 867	164 095
Sum Fordringer		249 841	360 883
Bankinnskudd		14 562 162	8 391 701
Sum omløpsmidler		14 812 003	8 752 584
SUM EIENDELER		109 291 955	106 971 521



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
11EA83D64EDB485F92EAF7C73DD2F553



Solheimsgaten 7 D AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

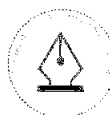
	Note	2020	2019
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	55 267	55 267
Overkurs		2 810 667	2 810 667
Annen innskutt egenkapital		12 527 476	12 527 476
Sum innskutt egenkapital		15 393 410	15 393 410
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		219 479	626 566
Sum opptjent egenkapital		219 479	626 566
Sum egenkapital	5	15 612 889	16 019 976
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	3 484 731	3 599 549
Gjeld til foretak i samme konsern	6	87 162 778	83 657 858
Sum langsiktig gjeld		90 647 509	87 257 407
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		169 715	0
Skyldig konsernbidrag	7	2 861 842	3 694 138
Sum kortsiktig gjeld		3 031 557	3 694 138
Sum Gjeld		93 679 066	90 951 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 291 955	106 971 521

Lysaker, 5. februar 2021

Truls Nergaard
Styrets leder

Sveinung Lindaas
Styremedlem

Ellen C. Endresen
Styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
11EA83D64EDB485F92EAF7C73DD2F553



Solheimsgaten 7 D AS Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres med avtalt kontraktsbeløp fordelt over leieperioden. Viderefakturering av fellesutgifter eller andre utlegg presenteres netto i regnskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Kostnader ifbm utleiehonorer periodiseres over løpetid på tilhørende inngått leiekontrakt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
11EA83D64EDB465F92EAF7C73DD2F553



Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har ingen egne ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt eller avtalt noen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Revisor

Godtgjørelse til ekstern revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	10 621	17 634
Sum	10 621	17 634

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	750 804	121 482 094	375 888	122 608 786
Tilgang				-
Avgang				-
Anskaffelseskost 31.12	750 804	121 482 094	375 888	122 608 786
Akk. avskrivninger 01.01	-	24 112 164	277 686	24 389 850
Avgang akk. avskr.				-
Årets av- og nedskrivninger		3 710 928	28 056	3 738 984
Akk. avskr. 31.12	-	27 823 092	305 742	28 128 834
Bokført verdi pr. 31.12	750 804	93 659 002	70 146	94 479 953
Økonomisk levetid		Inntil 50 år	Inntil 15 år	
Avskrivningsplan		lineær	lineær	

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	55 267	55 267
Sum	1		55 267
De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:	Antall	Eierandel	Stemmeandel
SEN Holding AS	1	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1	100 %	100 %

Selskapet inngår per 31.12. i konsern med Storebrand Eiendomsfond Norge KS som avlegger konsernregnskap. Konsernregnskapet kan utleveres på selskapets kontor i Professor Kohts vei 9 på Lysaker.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
11EA83D64EDB485F92EAF7C73DD2F553

**Note 5 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	55 267	2 810 667	12 527 476	626 565	16 019 976
Årets resultat				1 825 151	1 825 151
Avgitt konsernbidrag				-2 232 237	-2 232 237
Egenkapital 31.12	55 267	2 810 667	12 527 476	219 478	15 612 890

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
SEN Holding AS	2 861 842	3 694 138	87 162 778	83 657 858
Sum	2 861 842	3 694 138	87 162 778	83 657 858

Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag.

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver.

Langsiktig lån forrentes årlig med 4,1 % som er gjenstand for årlig regulering.

Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Skatt på konsernbidrag	629 605	812 710
Endring i utsatt skatt	-114 818	-67 426
Skattekostnad ordinært resultat	514 787	745 285

Beregning av skattepliktig inntekt:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	2 339 938	3 387 652
Endring midlertidige forskjeller	521 904	306 486
Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag	-2 861 842	-3 694 138
Årets skattegrunnlag	-0	-0
Betalbar skatt	-0	-0
Betalbar skatt i balansen	-	-

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2020	2019	Endring
Driftsmidler	15 839 670	16 361 574	-521 904
Sum	15 839 670	16 361 574	-521 904
Utsatt skatt	3 484 731	3 599 549	114 818



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
11EA83D64EDB465F92EAF7C73DD2F553



Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

	2020	2019
Kjøp av tjenester	1 362 496	1 410 167
Renter på mellomværende, kostnad	3 504 920	2 469 421

Kjøp av tjenester fra nærstående vedrører forvaltningstjenester fra Storebrand Asset Management AS.

Note 9 Usikkerhet og fremtidsutsikter

I løpet av 2020 har COVID-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset, men det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene. Næringseiendom generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier, og økt kredittrisiko. Eiendommen leies ut som kontoreiendom. Leieinntektene til selskapet og eiendommens verdi har ikke hatt vesentlig påvirkning av Covid-19 i 2020. Per dato for styregodkjennelse av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
11EA83D64EDB465F92EAF7C73DD2F553