



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 062 355
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOFIES GATE 10 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haakon den godes vei 14
0373 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjarne G. Samuelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst ved salg av eiendom		-369 433	-765 631
Sum inntekter		-369 433	-765 631
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	255 101	132 088
Sum kostnader		255 101	132 088
Driftsresultat		-624 533	-897 719
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 581	
Annen renteinntekt		6	126
Sum finansinntekter		18 587	126
Rentekostnad til foretak i samme konsern			53 716
Annen rentekostnad		107 747	
Sum finanskostnader		107 747	53 716
Netto finans		-89 160	-53 590
Ordinært resultat før skattekostnad		-713 693	-951 309
Skattekostnad	3	-153 603	-569 464
Ordinært resultat etter skattekostnad		-560 090	-381 845
Årsresultat		-560 090	-381 845
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-560 090	-381 845
Totalresultat		-560 090	-381 845
Overføringer og disponeringer			
Overført til/(fra) annen innskutt egenkapital		-560 090	-381 845
Sum overføringer og disponeringer	6	-560 090	-381 845



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			15 500
Krav på innbetaling av selskapskapital	7	433 140	1 138 944
Sum fordringer		433 140	1 154 444
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 264	20 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 264	20 933
Sum omløpsmidler		458 404	1 175 377
SUM EIENDELER		458 404	1 175 377
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		264 445	824 536
Sum innskutt egenkapital		294 445	854 536
Sum egenkapital	6	294 445	854 536
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	78 959	232 562
Sum avsetninger for forpliktelser		78 959	232 562
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Sum langsiktig gjeld		78 959	232 562
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7		
Leverandørgjeld		42 250	7 875
Annen kortsiktig gjeld		42 750	80 404
Sum kortsiktig gjeld		85 000	88 279
Sum gjeld		163 959	320 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		458 404	1 175 377



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 566776

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 062 355
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOFIES GATE 10 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haakon den godes vei 14
0373 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjarne G. Samuelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 919 062 355
SOFIES GATE 10 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst ved salg av eiendom		-369 433	-765 631
Sum inntekter		-369 433	-765 631
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	255 101	132 088
Sum kostnader		255 101	132 088
Driftsresultat		-624 533	-897 719
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 581	
Annen renteinntekt		6	126
Sum finansinntekter		18 587	126
Rentekostnad til foretak i samme konsern			53 716
Annen rentekostnad		107 747	
Sum finanskostnader		107 747	53 716
Netto finans		-89 160	-53 590
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	-713 693	-951 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		-153 603	-569 464
Årsresultat		-560 090	-381 845
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-560 090	-381 845
Totalresultat		-560 090	-381 845
Overføringer og disponeringer			
Overført til/(fra) annen innskutt egenkapital		-560 090	-381 845
Sum overføringer og disponeringer	6	-560 090	-381 845



Organisasjonsnr: 919 062 355
SOFIES GATE 10 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			15 500
Krav på innbetaling av selskapskapital	7	433 140	1 138 944
Sum fordringer		433 140	1 154 444
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		25 264	20 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 264	20 933
Sum omløpsmidler		458 404	1 175 377
SUM EIENDELER		458 404	1 175 377
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		264 445	824 536
Sum innskutt egenkapital		294 445	854 536
Sum egenkapital	6	294 445	854 536
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	78 959	232 562
Sum avsetninger for forpliktelser		78 959	232 562
Annen langsiktig gjeld			



Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Sum langsiktig gjeld		78 959	232 562
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7		
Leverandørgjeld		42 250	7 875
Annen kortsiktig gjeld		42 750	80 404
Sum kortsiktig gjeld		85 000	88 279
Sum gjeld		163 959	320 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		458 404	1 175 377



Organisasjonsnr: 919 062 355
SOFIES GATE 10 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Sofies Gate 10 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sofies Gate 10 Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 560 090. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/és a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumenttrøkket: OTW7B-4B1VT-BSFE6-AGYZ3-AVTPH-7BGFC



Revisors beretning 2021 for Sofies Gate 10 Eiendom AS



Oslo, 27. juni 2022
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OTW7B-4B1VT-BSFE6-AGYZ3-AVTPH-7BGFC



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."

Trine Angell-Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-28 12:26:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OTW7B-4B1VT-BSFE6-AGYZ3-AVTPH-7BGFC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Sofies Gate 10 Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Gevinst ved salg av eiendom		-369 433	-765 631
Sum driftsinntekter		-369 433	-765 631
Annen driftskostnad	2	-255 101	-132 088
Sum driftskostnader		-255 101	-132 088
Driftsresultat		-624 533	-897 719
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 581	0
Annen renteinntekt		6	126
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-53 716
Annen rentekostnad		-107 747	0
Resultat av finansposter		-89 160	-53 590
Resultat før skattekostnad		-713 693	-951 309
Skattekostnad	3	153 603	569 464
Årsresultat		-560 090	-381 845
Overføringer			
Overført til/(fra) annen innskutt egenkapital		-560 090	-381 845
Sum overføringer	6	-560 090	-381 845

Penneo Dokumentnøkkel: OKSBU-5B8VE-EWL8U-MJUFN-C7JBS-TE07U



Sofies Gate 10 Eiendom AS
Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	15 500
Fordring på selskap i samme konsern	7	433 140	1 138 944
Sum fordringer		433 140	1 154 444
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 264	20 933
Sum omløpsmidler		458 404	1 175 377
Sum eiendeler		458 404	1 175 377

Penneo Dokumentnøkkel: OKSBU-5B8VE-EWL8U-MJUFN-C7JBS-TE07U



Sofies Gate 10 Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		264 445	824 536
Sum innskutt egenkapital		294 445	854 536
Sum egenkapital	6	294 445	854 536
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	78 959	232 562
Sum avsetning for forpliktelser		78 959	232 562
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 250	7 875
Annen kortsiktig gjeld		42 750	80 404
Sum kortsiktig gjeld		85 000	88 279
Sum gjeld		163 959	320 841
Sum egenkapital og gjeld		458 404	1 175 377

Oslo, 27 / 06 / 2022

Styret i Sofies Gate 10 Eiendom AS

Bjarne Gjerstrøm Samuelsen
styreleder

Per Erik Engebretsen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: OKSBU-5B8VE-EWL8U-MJUFN-C7JBS-TE07U



Sofies Gate 10 Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt 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 og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse

Selskapet har ikke ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er i 2021 kostnadsført kr 15 625 i ordinært revisjonshonorar hvorav kr 6 969 vedrører andre tjenester levert av revisor.



Sofies Gate 10 Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-153 603	-569 464
Årets skattekostnad	-153 603	-569 464
Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2019
Resultat før skattekostnad	-713 693	-951 309
Permanente forskjeller	15 500	0
Endring i midlertidige forskjeller	577 819	1 118 471
Benyttet underskudd til fremføring	0	-167 162
Årets skattegrunnlag	-120 373	0
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2019
Gevinst/(taps) kontro	833 541	1 411 360
Fremførbart underskudd	-474 637	-354 262
Sum	358 904	1 057 098
22% utsatt skattefordel	78 959	232 562

Note 4 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående personer

Det foreligger ikke lån til eller sikkerhetsstillelse til fordel for aksjeeiere, medlemmer av styret eller noen av deres nærstående per 31.12.21.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Gaustadbekken AS	300	100 %
Totalt antall aksjer	300	100 %

Selskapets styre eier indirekte 100 % av selskapet gjennom Gaustadbekken AS.



Sofies Gate 10 Eiendom AS

Noter 2021

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital ved 1.1.	30 000	824 536	854 536
Årets resultat	0	-560 090	-560 090
Egenkapital pr. 31.12	30 000	264 447	294 445

Note 7 Gjeld til nærstående selskaper

	2021	2020
Langsiktig (gjeld)/fordring til Gaustadbekken AS	389 652	1 138 944
Kortsiktig (gjeld)/fordring til Sofiesgate 10 Næring AS	43 489	0

Langsiktig gjeld betales tilbake ved likviditet. Lånene renteberegnes.

Penneo Dokumentnøkkel: OKSBU-5B8VE-EWL8U-MJUFN-Q7JBS-TE07U



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."

Per Erik Engebretsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1069548

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-06-27 12:48:45 UTC



Bjarne G Samuelsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-519801

IP: 217.61.xxx.xxx

2022-06-28 11:33:13 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: OKSBU-5B8VE-EWL&U-MJUFN-Q7JBS-TE07U