



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 223 224
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOHLBERG EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Doktor Holms vei 19A
0787 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Christen Sohlberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 16.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	139 750	40 414
Sum kostnader		139 750	40 414
Driftsresultat		-139 750	-40 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 780 575	3 400 099
Annen renteinntekt		3 262	5 512
Annen finansinntekt		5 946 009	2 154 040
Sum finansinntekter		8 729 846	5 559 651
Annen rentekostnad		2 006 399	1 853 475
Sum finanskostnader		2 006 399	1 853 475
Netto finans		6 723 447	3 706 176
Ordinært resultat før skattekostnad		6 583 697	3 665 762
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 350 333	-298 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 233 364	3 963 768
Årsresultat	11	5 233 364	3 963 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 233 364	3 963 768
Totalresultat		5 233 364	3 963 768
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		6 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			3 963 768
Overført fra annen egenkapital		-766 636	
Sum overføringer og disponeringer		5 233 364	3 963 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 6	56 425 469	56 455 569
Investering i annet foretak i samme konsern	5, 6	4 696 200	2 723 000
Lån til foretak i samme konsern	7	19 596 022	5 587 949
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 6	26 347 138	26 097 138
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Andre langsiktige fordringer	7	101 575	
Sum finansielle anleggsmidler		107 166 403	90 863 655
Sum anleggsmidler		107 166 403	90 863 655
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7, 10	5 536 926	2 649 779
Konsernfordringer		495 906	495 906
Sum fordringer		6 032 832	3 145 685
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	19 836 195	7 941 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 836 195	7 941 713
Sum omløpsmidler		25 869 028	11 087 397
SUM EIENDELER		133 035 431	101 951 053



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	12		
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	40 873 635	41 640 271
Sum opptjent egenkapital		40 873 635	41 640 271
Sum egenkapital		41 023 635	41 790 271
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	84 320 000	51 512 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 820 085	9 202 269
Sum annen langsiktig gjeld		91 140 085	60 714 269
Sum langsiktig gjeld		91 140 085	60 714 269
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-26 885	-26 885
Betalbar skatt	8	898 597	-526 602
Utbytte	11		
Annen kortsiktig gjeld	10		
Sum kortsiktig gjeld		871 712	-553 487
Sum gjeld		92 011 796	60 160 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 035 431	101 951 053



Årsregnskap 2019

Sohlberg Eiendom Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 989 223 224



Sohlberg Eiendom Holding AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	2	139 750	40 414
Sum driftskostnader		139 750	40 414
Driftsresultat		-139 750	-40 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 780 575	3 400 099
Annen renteinntekt		3 262	5 512
Annen finansinntekt		5 946 009	2 154 040
Annen rentekostnad		2 006 399	1 853 475
Resultat av finansposter		6 723 447	3 706 176
Ordinært resultat før skattekostnad		6 583 697	3 665 762
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 350 333	-298 006
Ordinært resultat		5 233 364	3 963 768
Årsresultat	11	5 233 364	3 963 768
Overføringer			
Tilleggsutbytte		6 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	3 963 768
Overført fra annen egenkapital		766 636	0
Sum overføringer		5 233 364	3 963 768



Sohlberg Eiendom Holding AS

Balanse

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 6	56 425 469	56 455 569
Investeringer i annet foretak i samme konsern	5, 6	4 696 200	2 723 000
Lån til foretak i samme konsern	7	19 596 022	5 587 949
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 6	26 347 138	26 097 138
Andre langsiktige fordringer	7	101 575	0
Sum finansielle anleggsmidler		107 166 403	90 863 655
Sum anleggsmidler		107 166 403	90 863 655
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7, 10	5 536 926	2 649 779
Konsernfordringer		495 906	495 906
Sum fordringer		6 032 832	3 145 685
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	19 836 195	7 941 713
Sum omløpsmidler		25 869 028	11 087 397
Sum eiendeler		133 035 431	101 951 053



Sohlberg Eiendom Holding AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	40 873 635	41 640 271
Sum opptjent egenkapital		40 873 635	41 640 271
Sum egenkapital		41 023 635	41 790 271
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	84 320 000	51 512 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 820 085	9 202 269
Sum annen langsiktig gjeld		91 140 085	60 714 269
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-26 885	-26 885
Betalbar skatt	8	898 597	-526 602
Sum kortsiktig gjeld		871 712	-553 487
Sum gjeld		92 011 796	60 160 782
Sum egenkapital og gjeld		133 035 431	101 951 053

Oslo, 28.08.2020

Styret i Sohlberg Eiendom Holding AS

Christen Sohlberg
styreleder

Sigurd Larsen
nestleder

Lars-Kristian Bjerk
styremedlem



Sohlberg Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer er uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Note 2 - Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelser til styret.

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2019 utgjør kr 17 000. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 24 000. Beløpene er eksklusiv mva.



Sohlberg Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2019

Note 3 - Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 4 - Investeringer i datterselskaper

	Eierandel	Anskaffelses - kost	Balanseført verdi
Arupsgate 5 AS	100%	8 766 635	8 766 635
Olav Ingstadsvei 1 AS	100%	22 653 771	22 653 771
Olav Ingstadsvei 3 AS	100%	23 291 563	23 291 563
			0
			0
Therma Import AS	Solgt	0	0
Halfdan Wilhelmsens Alle 1 B AS	50%	1 653 500	1 653 500
Askim Rør AS	Solgt	0	0
Rondeslott Eiendom AS	100%	30 000	30 000
Rondeslott Eiendomsforvaltning AS	100%	30 000	30 000
Sum		56 425 469	56 425 469

Note 5 - Investeringer i aksjer og andeler mv. /Annet foretak i samme konsern

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Gramveien Eiendom AS	50%	1 990 200	1 990 200
Ihlen Eiendom AS	Solgt	0	0
Ringsveien 3 AS	50%	2 682 000	2 682 000
Skaugumsåsen Invest AS	80%	24 000	24 000
Sohlberg & Toftenes AS	31,4%	449 750	449 750
Eiffel Eiendom AS	25%	25 863 788	25 863 788
Enerklima AS	30%	33 600	33 600
			0
Sum		31 043 338	31 043 338



Sohlberg Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2019

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS				
Arupsgate 5 AS	Lysaker	100,0%	2 605 496	845 914
Eiffel Eiendom AS	Lysaker	25,0%	23 892 658	-293 178
Enerklime AS	Våler i Østfold	30,0%	641 345	140 700
Gramveien Eiendom AS	Askim	100,0%	63 000	0
Halfdan Wilhelmsens Alle 1 B AS	Lysaker	50,0%	-1 461 902	-819 144
Olav Ingstadsvei 1 AS	Lysaker	100,0%	5 220 321	2 020 988
Olav Ingstadsvei 3 AS	Lysaker	100,0%	6 417 497	2 348 216
Ringsveien 3 AS	Lysaker	50,0%	369 290	-1 033 134
Rondeslott Eiendom AS	Lysaker	100,0%	29 000	-1 000
Rondeslott Eiendomsforvaltning AS	Lysaker	100,0%	367 000	151 000
Sohlberg & Toftenes AS	Lysaker	47,1%	2 366 118	2 313 412
Sum			40 509 824	5 673 774

Note 7 Mellomværende konsern og andre selskap hvor selskapet eier aksjer

Fordring:	Beløp
Skaugumåsen Invest AS	17 236 539
Gramveien Eiendom AS	1 625 000
Olav Ingstads vei 1 AS	134 483
Rondeslott Eiendomsforvaltning AS	0
Enerklime AS	600 000
Sum	19 596 022
Gjeld:	
Olav Ingstadsvei 3 AS	6 820 085
Sum	6 820 085



Sohlberg Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2019

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 350 333	-374 331
Endring i utsatt skattefordel	0	76 325
Skattekostnad ordinært resultat	1 350 333	-298 006
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 583 697	3 665 762
Permanente forskjeller	-7 949 167	-5 487 954
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	5 450 000	2 154 040
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-331 848
Skattepliktig inntekt	4 084 530	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-300 403	-495 429
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 199 000	495 429
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	-526 602
Sum betalbar skatt i balansen	898 597	-526 602

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

	2019	2018	Endring
--	-------------	-------------	----------------

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjon

Eiendommer eiet av datterselskaper er stillet som sikkerhet for lånene.

Note 10 Gjeld til aksjonær

Selskapet har fordring på aksjonær på kr 74 866.



Sohlberg Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2019

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1. januar 2019	150 000	41 640 271	41 790 271
Tilleggsutbytte		-6 000 000	-6 000 000
Årets resultat		5 233 364	5 233 364
Egenkapital 31. desember 2019	150 000	40 873 635	41 023 635

Note 12 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sohlberg Eiendom Holding AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	16	1 500,00	24 000
B-aksjer	84	1 500,00	126 000
Sum	100		150 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemme...
Christen Sohlberg	16	84	100	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	16	84	100	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum
Christen Sohlberg	styreleder	16	84	100



Til generalforsamlingen i Sohlberg Eiendom Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sohlberg Eiendom Holding AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 233 364. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.

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:

Krogh Revisjon AS, Ekholtveien 114, 1526 Moss
T: 98 26 42 94, org.no.: 916 131 720 MVA, www.kroghrevisjon.no
Statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

Moss, 28. august 2020
Krogh Revisjon AS



Nils-Kristian Krogh
Statsautorisert revisor