



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 640 606
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØBERGKVARTALET HOLDING AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Morten Kjeldby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		4 401	
Sum kostnader		4 401	
Driftsresultat		-4 401	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 591 636	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		558 975	
Annen renteinntekt			45
Sum finansinntekter		4 150 611	45
Netto finans		4 150 611	45
Ordinært resultat før skattekostnad		4 146 209	45
Skattekostnad på ordinært resultat	1	910 966	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 235 243	45
Årsresultat		3 235 243	45
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 235 243	45
Totalresultat		3 235 243	45
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 031 263	
Avsatt til annen egenkapital			45
Overført fra overkurs		-2 796 020	
Sum overføringer og disponeringer	2	3 235 243	45



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	161 741 723	
Lån til foretak i samme konsern	4	36 238 231	
Sum finansielle anleggsmidler		197 979 954	
Sum anleggsmidler		197 979 954	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	7 183 271	
Sum fordringer		7 183 271	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 088 764	33 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 088 764	33 544
Sum omløpsmidler		16 272 035	33 544
SUM EIENDELER		214 251 989	33 544
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	60 000	30 000
Overkurs	2	206 177 410	3 430
Sum innskutt egenkapital		206 237 410	33 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	114	114
Sum opptjent egenkapital		114	114
Sum egenkapital		206 237 524	33 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 144	
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	4	7 732 389	
Annen kortsiktig gjeld		280 932	
Sum kortsiktig gjeld		8 014 465	
Sum gjeld		8 014 465	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 251 989	33 544



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 547189

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 640 606
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØEBERGKVARTALET HOLDING AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Morten Kjeldby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 30.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 640 606
SØBERGKVARTALET HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		4 401	
Sum kostnader		4 401	
Driftsresultat		-4 401	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 591 636	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		558 975	
Annen renteinntekt			45
Sum finansinntekter		4 150 611	45
Netto finans		4 150 611	45
Ordinært resultat før skattekostnad		4 146 209	45
Skattekostnad på ordinært resultat	1	910 966	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 235 243	45
Årsresultat		3 235 243	45
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 235 243	45
Totalresultat		3 235 243	45
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 031 263	
Avsatt til annen egenkapital			45
Overført fra overkurs		-2 796 020	
Sum overføringer og disponeringer	2	3 235 243	45



Organisasjonsnr: 923 640 606
SØBERGKVARTALET HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 161 741 723

Lån til foretak i samme
konsern 4 36 238 231

Sum finansielle
anleggsmidler 197 979 954

Sum anleggsmidler 197 979 954

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 4 7 183 271

Sum fordringer 7 183 271

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 9 088 764 33 544

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 9 088 764 33 544

Sum omløpsmidler 16 272 035 33 544

SUM EIENDELER 214 251 989 33 544

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 60 000 30 000

Overkurs 2 206 177 410 3 430

Sum innskutt egenkapital 206 237 410 33 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 114 114

Sum opptjent egenkapital 114 114

Sum egenkapital 206 237 524 33 544

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 144	
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	4	7 732 389	
Annen kortsiktig gjeld		280 932	
Sum kortsiktig gjeld		8 014 465	
Sum gjeld		8 014 465	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 251 989	33 544



Organisasjonsnr: 923 640 606
SØEBERGKVARTALET HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



 BankID Signing
Silje Cathrine Hauland
2022-04-11

 BankID Signing
Kenneth Frode Goovaerts Ber
2022-04-11

 BankID Signing
Morten Kjeldby
2022-04-11

 BankID Signing
Gerd Ylva Göransson
2022-04-11

Årsregnskap 2021 Søbergkvartalet Holding AS

Org.nr.: 923 640 606



Resultatregnskap

Søebergkvartalet Holding AS

Driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		4 401	0
Sum driftskostnader		4 401	0
Driftsresultat		-4 401	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 591 636	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		558 975	0
Annen renteinntekt		0	45
Resultat av finansposter		4 150 611	45
Ordinært resultat før skattekostnad		4 146 209	45
Skattekostnad på ordinært resultat	1	910 966	0
Ordinært resultat		3 235 243	45
Arsresultat		3 235 243	45
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		6 031 263	0
Avsatt til annen egenkapital		0	45
Overført fra overkurs		2 796 020	0
Sum overføringer	2	3 235 243	45



Balanse

Søbergkvartalet Holding AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	161 741 723	0
Lån til foretak i samme konsern	4	36 238 231	0
Sum finansielle anleggsmidler		197 979 954	0
Sum anleggsmidler		197 979 954	0
Omløpsmidler			
Konsernfordringer	4	7 183 271	0
Sum fordringer		7 183 271	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 088 764	33 544
Sum omløpsmidler		16 272 035	33 544
Sum eiendeler		214 251 989	33 544



Balanse

Søbergkvartalet Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	60 000	30 000
Overkurs	2	206 177 410	3 430
Sum innskutt egenkapital		206 237 410	33 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	114	114
Sum opptjent egenkapital		114	114
Sum egenkapital		206 237 524	33 544
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 144	0
Konserngjeld	4	7 732 389	0
Annen kortsiktig gjeld		280 932	0
Sum kortsiktig gjeld		8 014 465	0
Sum gjeld		8 014 465	0
Sum egenkapital og gjeld		214 251 989	33 544

Oslo, 11.04.2022

Styret i Søbergkvartalet Holding AS

Morten Kjeldby
Daglig leder

Kenneth Frode Goovaerts Bern
Styreleder

Gerd Ylva Göransson
Styremedlem

Silje Cathrine Hauland
Styremedlem



Søbergkvartalet Holding AS

2021

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2021 frem til 31.12.2021.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller 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 dette kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Inntekter og -kostnader

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Note 1 - Skatt

Arets skattekostnad fordeler seg på	2021	2020
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	910 966	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Sum skattekostnad (inntekt)	910 966	0

Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Resultat før skattekostnad	4 146 209	45
Permanente forskjeller	-3 591 636	0
Grunnlag for årets skattekostnad	554 574	45
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Beregnet alminnelig inntekt	554 574	45
Benyttet fremførbart underskudd	5 456	45
Mottatt konsernbidrag	7 183 271	
Avgitt konsernbidrag	7 732 389	0
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	0	0

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2021	2020
Underskudd til fremføring	5 456	0	-5 456
Sum midlertidige forskjeller	5 456	0	-5 456
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	-5 456	0	5 456
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt 22%	0	0	0

Note 2 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2021	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.21	30 000	3 430	114	33 544
Kapitalforhøyelse 21.06.21	30 000	208 970 000		209 000 000
Årets resultat		3 235 243		3 235 243
Avgitt konsernbidrag		-6 031 263		-6 031 263
Sum egenkapital 31.12.2021	60 000	206 177 410	114	206 237 524

Note 3 - Datterselskap

Selskap	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Søbergkvartalet AS	100%	6 981 802	55 415 059	161 741 723

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.



Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern	31.12.2021	31.12.2020
Fordringer		
Søbergkvartalet AS	36 238 231	0
Konsernbidrag mottatt	7 183 271	0
Sum fordringer	43 421 502	0
Konsernbidrag avgitt	7 732 389	0
Sum gjeld	7 732 389	0

Pr. 31.12.2021 inngår selskapet i et konsern med Public Property Invest AS. Mellomværende mellom konsernselskapene renteberegnes med samme rente som eksterne lån og har pr. 31.12 blitt renteberegnet med 3 %. Mellomværende av høyst kortsiktig karakter renteberegnes ikke.

Note 5 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



Til generalforsamlingen i Sjøbergkvartalet Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sjøbergkvartalet Holding AS som 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

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



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

Oslo, 11. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2022-04-11 18:56

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.