



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 871 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLHEIMSGATEN 7 A AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

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: Kine Bogstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2022

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		24 537 611	23 956 008
Sum inntekter		24 537 611	23 956 008
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 610 304	7 628 436
Annen driftskostnad	3	4 538 486	4 566 385
Sum kostnader		12 148 790	12 194 821
Driftsresultat		12 388 821	11 761 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		36 469	96 079
Sum finansinntekter		36 469	96 079
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 141 034	7 088 141
Sum finanskostnader		4 141 034	7 088 141
Netto finans		-4 104 565	-6 992 062
Ordinært resultat før skattekostnad		8 284 256	4 769 125
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 825 837	1 049 208
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 458 419	3 719 917
Årsresultat	5	6 458 419	3 719 917
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 458 417	3 719 917
Sum overføringer og disponeringer		6 458 417	3 719 917



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		183 242 546	190 769 078
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		59 338	143 110
Sum varige driftsmidler	2	183 301 884	190 912 188
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		183 301 884	190 912 188
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		673 480	544 441
Sum fordringer		673 480	544 441
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 338 238	15 053 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 338 238	15 053 392
Sum omløpsmidler		7 011 718	15 597 833
SUM EIENDELER		190 313 602	206 510 021

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		150 000	150 000
Overkurs		7 954 179	7 954 179
Annen innskutt egenkapital		10 762 205	10 762 205
Sum innskutt egenkapital		18 866 384	18 866 384
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 792 282	2 574 857
Sum opptjent egenkapital		1 792 282	2 574 857
Sum egenkapital	5	20 658 666	21 441 241
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 565 085	3 781 580
Sum avsetninger for forpliktelser		3 565 085	3 781 580
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	156 787 433	175 646 399
Sum annen langsiktig gjeld		156 787 433	175 646 399
Sum langsiktig gjeld		160 352 518	179 427 979
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 091	350 049
Kortsiktig konserngjeld	4,6	9 283 325	5 290 751
Sum kortsiktig gjeld		9 302 416	5 640 800
Sum gjeld		169 654 934	185 068 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		190 313 600	206 510 020



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 371514

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 871 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLHEIMSGATEN 7 A AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

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: Kine Bogstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 891 871 082
SOLHEIMSGATEN 7 A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		24 537 611	23 956 008
Sum inntekter		24 537 611	23 956 008
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 610 304	7 628 436
Annen driftskostnad	3	4 538 486	4 566 385
Sum kostnader		12 148 790	12 194 821
Driftsresultat		12 388 821	11 761 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		36 469	96 079
Sum finansinntekter		36 469	96 079
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 141 034	7 088 141
Sum finanskostnader		4 141 034	7 088 141
Netto finans		-4 104 565	-6 992 062
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 825 837	1 049 208
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 458 419	3 719 917
Årsresultat	5	6 458 419	3 719 917
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 458 417	3 719 917
Sum overføringer og disponeringer		6 458 417	3 719 917



Organisasjonsnr: 891 871 082
SOLHEIMSGATEN 7 A AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		183 242 546	190 769 078
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		59 338	143 110
Sum varige driftsmidler	2	183 301 884	190 912 188
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		183 301 884	190 912 188
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		673 480	544 441
Sum fordringer		673 480	544 441
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 338 238	15 053 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 338 238	15 053 392
Sum omløpsmidler		7 011 718	15 597 833
SUM EIENDELER		190 313 602	206 510 021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		150 000	150 000
Overkurs		7 954 179	7 954 179



Annen innskutt egenkapital		10 762 205	10 762 205
Sum innskutt egenkapital		18 866 384	18 866 384
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 792 282	2 574 857
Sum opptjent egenkapital		1 792 282	2 574 857
Sum egenkapital	5	20 658 666	21 441 241
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 565 085	3 781 580
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 565 085	3 781 580
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	156 787 433	175 646 399
Sum annen langsiktig gjeld		156 787 433	175 646 399
Sum langsiktig gjeld		160 352 518	179 427 979
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 091	350 049
Kortsiktig konserngjeld	4,6	9 283 325	5 290 751
Sum kortsiktig gjeld		9 302 416	5 640 800
Sum gjeld		169 654 934	185 068 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		190 313 600	206 510 020



Organisasjonsnr: 891 871 082
SOLHEIMSGATEN 7 A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Solheimsgaten 7 A AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solheimsgaten 7 A 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 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

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



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>

Oslo, 9. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2022-02-09 22:44

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.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Solheimsgaten 7 A AS Årsregnskap 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Lindaas, Sveinung	BANKID MOBILE	2022-02-09 11:03 GMT+01
Tønder, Dag Johannes	BANKID	2022-02-09 09:32 GMT+01
Endresen, Ellen Christine	BANKID MOBILE	2022-02-09 08:32 GMT+01



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

External reference: B1B7DE5817FD4BA3B554D8E2DD3A8A40

**Solheimsgaten 7 A AS****RESULTATREGNSKAP**

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekt		24 537 611	23 956 008
Sum driftsinntekter		24 537 611	23 956 008
DRIFTSKOSTNADER			
Av- og nedskrivninger	2	7 610 304	7 628 436
Honorarer		37 354	70 585
Administrasjonskostnader	3	3 422 176	3 381 862
Løpende driftskostnader		821 478	769 841
Vedlikeholdskostnader		233 755	340 774
Utleie/markeds kostnader		5 843	0
Annen driftskostnad		17 880	3 323
Sum driftskostnader		12 148 790	12 194 821
Driftsresultat		12 388 821	11 761 187
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		36 469	96 079
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-4 141 034	-7 088 141
Netto Finansresultat		-4 104 566	-6 992 062
Resultat før skattekostnad		8 284 255	4 769 125
Skattekostnad	4	1 825 837	1 049 208
ÅRSRESULTAT	5	6 458 418	3 719 917
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		-782 576	-406 869
Avgitt konsernbidrag		7 240 994	4 126 786
Sum overføringer		6 458 418	3 719 917



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

Document ID:
1081 [EIN] 010120A [EIN] 010120A [EIN]



Solheimsgaten 7 A AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2021	2020
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		150 000	150 000
Overkurs		7 954 179	7 954 179
Annen innskutt egenkapital		10 762 205	10 762 205
Sum innskutt egenkapital		18 866 384	18 866 384
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 792 282	2 574 857
Sum opptjent egenkapital		1 792 282	2 574 857
Sum egenkapital	5	20 658 666	21 441 241
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 565 085	3 781 580
Gjeld til foretak i samme konsern	6	156 787 433	175 646 399
Sum langsiktig gjeld		160 352 518	179 427 979
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 091	350 049
Skyldig konsernbidrag	4,6	9 283 325	5 290 751
Sum kortsiktig gjeld		9 302 417	5 640 800
Sum Gjeld		169 654 935	185 068 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		190 313 601	206 510 020

Lysaker, 9. februar 2022

Sveinung Lindaas
Styrets leder

Dag Tønder
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:
198 [EEN1]0189A [EEN1]08 [EEN1]08A11



Solheimsgaten 7 A AS Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapskikk 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 utleiehonorerar 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 sammenbilingsprinsippet 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:
891871082_2021_01_01_01

**Note 5 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	150 000	7 954 179	10 762 205	2 574 857	21 441 241
Årets resultat				6 458 418	6 458 418
Avgjtt konsemdrag				-7 240 994	-7 240 994
Egenkapital 31.12	150 000	7 954 179	10 762 205	1 792 282	20 658 666

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
SEN Holding AS	9 283 325	5 290 751	156 787 433	175 646 399
Sum	9 283 325	5 290 751	156 787 433	175 646 399

Kortsiktig gjeld er avsatt konsemdrag.

Langsiktig lån er avdragstrie men forfaller ved påkrav fra långiver.

Langsiktig lån forrentes årlig med 2,6 % som er gjenstand for årlig regulering.

Note 7 Usikkerhet og fremtidsutsikter

I 2021 preger fortsatt COVID-19 store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2021 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 er et sentralt beliggende kontorbygg. Selskapets leieinntekter og eiendommens verdi har ikke hatt vesentlig påvirkning av Covid-19 i 2021. Per dato for styregodkjenning 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:
891871082-Årsregnskap-2021-08-01