



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 953 531  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØYLEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Konsern

Mørselskap 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 02.11.2020





## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	323 849	389 097
<b>Sum kostnader</b>		<b>323 849</b>	<b>389 097</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-323 849</b>	<b>-389 097</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		7 771 545	4 446 971
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			731 616
Annen renteinntekt		112	94 400
Annen finansinntekt	2	5 899 805	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 671 463</b>	<b>5 272 987</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 129 268	
Annen rentekostnad		48 546	3 979 680
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 177 814</b>	<b>3 979 680</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 493 649</b>	<b>1 293 307</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 169 800</b>	<b>904 209</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 046 823	-822 024
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 122 977</b>	<b>1 726 233</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 122 977</b>	<b>1 726 233</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 122 977</b>	<b>1 726 233</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 122 977</b>	<b>1 726 233</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 122 977	1 726 233
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>9 122 977</b>	<b>1 726 233</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	481 173	1 527 996
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>481 173</b>	<b>1 527 996</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	225 939 901	216 343 122
Investeringer i tilknyttet selskap	2	655 000	4 345 405
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>226 594 901</b>	<b>220 688 527</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>227 076 074</b>	<b>222 216 523</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	2	7 787 258	38 555
Krav på innbetaling av selskapskapital		6 528	
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 793 785</b>	<b>38 555</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		934 983	35 421
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>934 983</b>	<b>35 421</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 728 768</b>	<b>73 976</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>235 804 842</b>	<b>222 290 499</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 6	917 403	917 403
Overkurs	6	57 012 864	57 012 864



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>57 930 267</b>	<b>57 930 267</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	67 502 256	58 379 279
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>67 502 256</b>	<b>58 379 279</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>125 432 523</b>	<b>116 309 546</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	104 436 571	104 004 880
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>104 436 571</b>	<b>104 004 880</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>104 436 571</b>	<b>104 004 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 375	265 465
Annen kortsiktig gjeld	2	5 906 374	1 710 609
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 935 749</b>	<b>1 976 074</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>110 372 320</b>	<b>105 980 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>235 804 842</b>	<b>222 290 499</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Søylene Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert Søylene Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

---

Styret og daglig leder (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.

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:

- 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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.

Oslo, 29. juni 2018  
BDO AS

*Bente Sletten*

Bente Sletten  
Statsautorisert revisor



## Søylen Eiendom AS

### Resultatregnskap for 2017

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Andre driftskostnader	3	323 849	389 097
Sum driftskostnader		<u>323 849</u>	<u>389 097</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-323 849</b>	<b>-389 097</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		7 771 545	4 446 971
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	731 616
Renteinntekter		112	94 400
Andre finansinntekter	2	5 899 805	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 129 268	0
Rentekostnader		48 546	3 979 680
Resultat av finansposter		<u>10 493 649</u>	<u>1 293 307</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 169 800</b>	<b>904 209</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 046 823	-822 024
<b>Ordinært resultat</b>		<b>9 122 977</b>	<b>1 726 233</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 122 977</b>	<b>1 726 233</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		9 122 977	1 726 233
Sum overført	6	<u>9 122 977</u>	<u>1 726 233</u>



### Søylen Eiendom AS

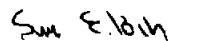
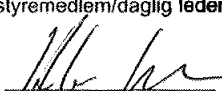
Balanse pr. 31.12.2017

Eiendeler	Note	2017	2016
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	481 173	1 527 996
Sum immaterielle eiendeler		<u>481 173</u>	<u>1 527 996</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	2	225 939 901	216 343 122
Investeringer i tilknyttet selskap	2	655 000	4 345 405
Sum finansielle anleggsmidler		<u>226 594 901</u>	<u>220 688 527</u>
Sum anleggsmidler		<u>227 076 074</u>	<u>222 216 523</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på selskap i samme konsern	2	7 771 545	0
Andre kortsiktige fordringer		22 240	38 555
Sum fordringer		<u>7 793 785</u>	<u>38 555</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l		<u>934 983</u>	<u>35 421</u>
Sum omløpsmidler		<u>8 728 768</u>	<u>73 976</u>
Sum eiendeler		<b>235 804 842</b>	<b>222 290 499</b>

**Søylen Eiendom AS**

Balanse pr. 31.12.2017

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	917 403	917 403
Overkurs	6	57 012 864	57 012 864
Sum innskutt egenkapital		<u>57 930 267</u>	<u>57 930 267</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	67 502 256	58 379 279
Sum opptjent egenkapital		<u>67 502 256</u>	<u>58 379 279</u>
Sum egenkapital	6	<u>125 432 523</u>	<u>116 309 546</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	104 436 571	104 004 880
Sum annen langsiktig gjeld		<u>104 436 571</u>	<u>104 004 880</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 375	265 465
Gjeld til selskap i samme konsern	2	5 906 374	0
Annen kortsiktig gjeld		0	1 710 609
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 935 749</u>	<u>1 976 074</u>
Sum gjeld		<u>110 372 320</u>	<u>105 980 953</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>235 804 842</u>	<u>222 290 499</u>

Oslo, 28.06.2018  
Styret i Søylen Eiendom AS  
Sverre Eiliffsson Koch  
styreleder  
Carl Erik Krefting  
styremedlem/daglig leder  
Runar Vatne  
styremedlem  
Henrik Krefting  
styremedlem



## Søylen Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet 2017

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt / skattefordel er beregnet med 23% 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.

##### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk.

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 innregnes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

##### Aksjer

Investeringer i aksjer er vurdert etter kostmetoden.

#### Note 2 Aksjer og andeler i selskaper

Selskapet har eierandeler i følgende selskaper:

Datterselskap:	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi	Selskapets resultat 2017	Selskapets EK 31.12.17
Søylen Næringsseiendom AS, Oslo	96,96 %	96,96 %	222 249 496	2 150 940	289 901 774
Eurobo AS *)	40,0 %	100,0 %	3 690 405	-175 264	3 558 395
Sum datterselskap			<u>225 939 901</u>		

\*) Indirekte stemmeandel korrigerert for selskapets egne aksjer.

Tall for Eurobo AS er for ureviderte tall for 2017.

Canard AS ble slettet 22.12.2017. Gevinst ved terminering er ført som annen finansinntekt.

Spesifikasjon av mellomværende med selskaper i samme konsern:	2017	2016
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	104 436 571	104 004 880
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5 906 374	0
Fordring på konsernbidrag	7 771 545	0

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes.

Investering i andre selskap:	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi	Selskapets resultat 2017 (100%)	Selskapets EK 31.12.17 (100%)
Drammensveien Ulløe AS	46,1 %	46,1 %	655 000	-330 888	1 200 665
Sum investering i andre selskap			<u>655 000</u>		



## Søylen Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet 2017

#### Note 3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet.  
Det er ikke utbetalt eller avsatt godtgjørelse til styret.  
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<b>Honorar til revisor (tall ex. mva):</b>	<b>2017</b>
Revisjon	42 850
Annen bistand	17 500
Sum	<u>60 350</u>

#### Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er kr. 917.402,60 bestående av 9 174 026 aksjer hver pålydende kr. 0,10.  
Alle aksjer har lik stemmerett.

<b>Selskapets aksjonærer er:</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Antall aksjer</b>
Carucei Invest AS	50,2 %	4 602 597
Vatne Finance AS	49,8 %	4 571 429
Sum	<u>100,0 %</u>	<u>9 174 026</u>

Det utarbeides ikke konsernregnskap for selskapet ihht reglene for små foretak.

#### Note 5 Skattekostnad

<b>Skattegrunnlag</b>	<b>2017</b>
Årets resultat før skatt	10 169 800
Permanente forskjeller	-5 895 205
Årets skattegrunnlag	<u>4 274 595</u>
Anvendelse av fremførb. underskudd	4 274 595
Grunnlag for betalbar skatt	<u>0</u>

<b>Årets skattekostnad består av</b>	<b>2017</b>
Betalbar skatt på årets resultat	0
Endring utsatt skatt	1 046 823
Netto skattekostnad	<u>1 046 823</u>

<b>Utsatt skatt</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>Endring</b>
Underskudd til fremføring	2 092 054	6 366 649	-4 274 595
Utsatt skattefordel	481 173	1 527 996	-1 046 823

Benyttet skattesats	23,0 %	24,0 %
---------------------	--------	--------

#### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr. 1.1.	917 403	57 012 864	58 379 279	116 309 546
Årets resultat			9 122 977	9 122 977
Egenkapital pr 31.12.	<u>917 403</u>	<u>57 012 864</u>	<u>67 502 256</u>	<u>125 432 523</u>