



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 793 738
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØEBERGKVARTALET AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management
Haakon VIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Fam Dang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	10	16 744 083	16 460 049
Andre driftsinntekter		51 331	74 937
Sum inntekter		16 795 414	16 534 986
Kostnader			
Avskrivninger	2	1 458 100	1 448 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Driftskostnader Eiendom		95 937	72 841
Vedlikeholdskostnader		461 001	328 239
Forvaltningskostnader	4	1 139 514	1 468 447
Annen driftskostnad		16 847	
Kostnader fra sameie	7	3 375 153	4 166 579
Sum kostnader		6 546 553	7 484 607
Driftsresultat		10 248 861	9 050 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 354 944	3 042 963
Annen renteinntekt		553 163	473 164
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			219 652
Sum finansinntekter		2 908 107	3 735 780
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		217 859	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		4 527 669	4 067 227
Sum finanskostnader		4 745 528	4 067 227
Netto finans		-1 837 421	-331 447
Ordinært resultat før skattekostnad		8 411 440	8 718 932
Skattekostnad	6	1 898 445	1 869 842
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 512 995	6 849 090
Årsresultat	3	6 512 995	6 849 090



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 512 995	6 849 090
Totalresultat		6 512 995	6 849 090
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		6 000 000	13 979 016
Konsernbidrag		5 443 639	5 220 984
Avsatt til annen egenkapital		-4 930 644	-12 350 910
Sum overføringer og disponeringer		6 512 995	6 849 090



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Bygning		100 242 408	100 601 262
Tomt		4 881 000	4 881 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	105 123 408	105 482 262
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	73 958 821	86 631 406
Sum finansielle anleggsmidler		73 958 821	86 631 406
Sum anleggsmidler		179 082 229	192 113 668
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		59 839	622 606
Andre kortsiktige fordringer	5	9 948 941	7 741 444
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		10 008 780	8 364 050
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter			5 219 652
Sum investeringer			5 219 652
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 186 905	8 900 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 186 905	8 900 797
Sum omløpsmidler		20 195 686	22 484 499



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		199 277 914	214 598 167
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Overkurs		54 006 208	58 936 852
Sum innskutt egenkapital		54 036 208	58 966 852
Sum egenkapital	3	54 036 208	58 966 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	5 469 726	5 106 666
Sum avsetninger for forpliktelser		5 469 726	5 106 666
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	115 000 000	119 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	10 658 849	10 763 329
Sum annen langsiktig gjeld		125 658 849	129 763 329
Sum langsiktig gjeld		131 128 575	134 869 995
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		251 606	58 056
Betalbar skatt	6		
Utbytte	5	6 000 000	13 979 016
Kortsiktig konserngjeld	5	6 979 024	6 693 569
Annen kortsiktig gjeld		882 502	30 679
Sum kortsiktig gjeld		14 113 132	20 761 320
Sum gjeld		145 241 706	155 631 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		199 277 914	214 598 167



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 309176

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 793 738
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØEBERGKVARTALET AS
Forretningsadresse: Fru Kroghs brygge 8
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Fam Dang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 920 793 738
SØBERGKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	10	16 744 083	16 460 049
Andre driftsinntekter		51 331	74 937
Sum inntekter		16 795 414	16 534 986
Kostnader			
Avskrivninger	2	1 458 100	1 448 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Driftskostnader Eiendom		95 937	72 841
Vedlikeholdskostnader		461 001	328 239
Forvaltningskostnader	4	1 139 514	1 468 447
Annen driftskostnad		16 847	
Kostnader fra sameie	7	3 375 153	4 166 579
Sum kostnader		6 546 553	7 484 607
Driftsresultat		10 248 861	9 050 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 354 944	3 042 963
Annen renteinntekt		553 163	473 164
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler			219 652
Sum finansinntekter		2 908 107	3 735 780
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		217 859	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		4 527 669	4 067 227
Sum finanskostnader		4 745 528	4 067 227
Netto finans		-1 837 421	-331 447
Ordinært resultat før skattekostnad		8 411 440	8 718 932
Skattekostnad	6	1 898 445	1 869 842
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 512 995	6 849 090
Årsresultat	3	6 512 995	6 849 090
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 512 995	6 849 090



Totalresultat	6 512 995	6 849 090
Overføringer og disponeringer		
Ordinært utbytte	6 000 000	13 979 016
Konsernbidrag	5 443 639	5 220 984
Avsatt til annen egenkapital	-4 930 644	-12 350 910
Sum overføringer og disponeringer	6 512 995	6 849 090



Organisasjonsnr: 920 793 738
SØBERGKVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Bygning		100 242 408	100 601 262
Tomt		4 881 000	4 881 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	105 123 408	105 482 262
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	73 958 821	86 631 406
Sum finansielle anleggsmidler		73 958 821	86 631 406
Sum anleggsmidler		179 082 229	192 113 668
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		59 839	622 606
Andre kortsiktige fordringer	5	9 948 941	7 741 444
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		10 008 780	8 364 050
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter			5 219 652
Sum investeringer			5 219 652
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 186 905	8 900 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 186 905	8 900 797
Sum omløpsmidler		20 195 686	22 484 499
SUM EIENDELER		199 277 914	214 598 167
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Overkurs		54 006 208	58 936 852
Sum innskutt egenkapital		54 036 208	58 966 852
Sum egenkapital	3	54 036 208	58 966 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	5 469 726	5 106 666
Sum avsetninger for forpliktelser		5 469 726	5 106 666
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	115 000 000	119 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	10 658 849	10 763 329
Sum annen langsiktig gjeld		125 658 849	129 763 329
Sum langsiktig gjeld		131 128 575	134 869 995
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		251 606	58 056
Betalbar skatt	6		
Utbytte	5	6 000 000	13 979 016
Kortsiktig konserngjeld	5	6 979 024	6 693 569
Annen kortsiktig gjeld		882 502	30 679
Sum kortsiktig gjeld		14 113 132	20 761 320
Sum gjeld		145 241 706	155 631 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		199 277 914	214 598 167



Organisasjonsnr: 920 793 738
SØBERGKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NORSK AREAL AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ÅRSREGNSKAP 2020

Søbergkvartalet AS

Org.nr: 920 793 738


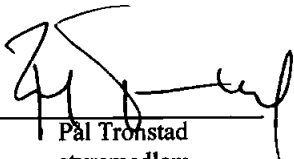
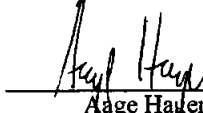



Resultatregnskap			
Søbergkvartalet AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	10	16 744 083	16 460 049
Andre driftsinntekter		51 331	74 937
Sum driftsinntekter		16 795 414	16 534 986
Avskrivninger	2	1 458 100	1 448 500
Driftskostnader Eiendom		95 937	72 841
Vedlikeholdskostnader		461 001	328 239
Forvaltningskostnader	4	1 139 514	1 468 447
Annen driftskostnad		16 847	0
Kostnader fra sameie	7	3 375 153	4 166 579
Sum driftskostnader		6 546 553	7 484 607
Driftsresultat		10 248 861	9 050 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 354 944	3 042 963
Annen renteinntekt		553 163	473 164
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	219 652
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		217 859	0
Annen rentekostnad		4 527 669	4 067 227
Resultat av finansposter		-1 837 421	-331 447
Resultat før skatt		8 411 440	8 718 932
Skattekostnad	6	1 898 445	1 869 842
Årsresultat	3	6 512 995	6 849 090
Overføringer			
Avsatt til utbytte		6 000 000	13 979 016
Avsatt konsernbidrag		5 443 639	5 220 984
Avsatt til annen egenkapital		-4 930 644	-12 350 910
Sum overføringer		6 512 995	6 849 090



Balanse			
Søbergkvartalet AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygning		100 242 408	100 601 262
Tomt		4 881 000	4 881 000
Sum varige driftsmidler	2	<u>105 123 408</u>	<u>105 482 262</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	73 958 821	86 631 406
Sum finansielle anleggsmidler		<u>73 958 821</u>	<u>86 631 406</u>
Sum anleggsmidler		<u>179 082 229</u>	<u>192 113 668</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		59 839	622 606
Andre kortsiktige fordringer	5	9 948 941	7 741 444
Sum fordringer		<u>10 008 780</u>	<u>8 364 050</u>
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		0	5 219 652
Sum investeringer		<u>0</u>	<u>5 219 652</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 186 905	8 900 797
Sum omløpsmidler		<u>20 195 686</u>	<u>22 484 499</u>
Sum eiendeler		<u>199 277 914</u>	<u>214 598 167</u>



Balanse			
Søbergkvaralet AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Overkurs		54 006 208	58 936 852
Sum innskutt egenkapital		54 036 208	58 966 852
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	3	54 036 208	58 966 852
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	5 469 726	5 106 666
Sum avsetning for forpliktelser		5 469 726	5 106 666
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	115 000 000	119 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	10 658 849	10 763 329
Sum annen langsiktig gjeld		125 658 849	129 763 329
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		251 606	58 056
Utbytte	5	6 000 000	13 979 016
Konserngjeld	5	6 979 024	6 693 569
Annen kortsiktig gjeld		882 502	30 679
Sum kortsiktig gjeld		14 113 132	20 761 320
Sum gjeld		145 241 706	155 631 315
Sum egenkapital og gjeld		199 277 914	214 598 167
Styret i Søbergkvaralet AS			
OSLO			
7/4-2021			
 Morten Alois Lager styreleder		 Pål Trønstad styremedlem	
 Aage Hagen styremedlem		 Rune Sandbæk styremedlem	
Søbergkvaralet AS		Side 4	



Noter til årsregnskapet 2020

Søbergkvartalet AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Driftsinntekter

Leieinntekt inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Øvrige opplysninger

Søbergkvartalet AS er et datterselskap av Norsk Areal AS.

Kostnader fra sameiet Søbergkvartalet kostnadsføres ihht avregning av sameiet. Over/underdekning føres som fordring/gjeld mot sameiet. Andel av avdrag på lånet føres mot nevnte fordring/gjeld.

**Noter til årsregnskapet 2020****Søbergkvartalet AS****Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v**

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Norsk Areal AS	30 000	100%
Totalt antall aksjer	30 000	100%

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Leietaker-tilpasning	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	123 691 209	1 063 490	4 881 000	14 758 148	0	144 393 847
Tilgang	0	1 006 335	0	0	92 911	1 099 245
Anskaffelseskost pr 31.12	123 691 209	2 069 824	4 881 000	14 758 148	92 911	145 493 092
Akk. avskrivninger pr 31.12	25 712 730	425 900	0	14 231 055	0	40 369 685
Bokført verdi 31.12	97 978 479	1 643 924	4 881 000	527 093	92 911	105 123 408
Årets avskrivninger	1 233 600	108 100	0	116 400	0	1 458 100
Sum ned-/avskrivninger	1 233 600	108 100	0	116 400	0	1 458 100
Økonomisk levetid	100 år	10-15 år	ia	10 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Lineær	Ingen	

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	30 000	58 936 852	58 966 852
Årets resultat		6 512 995	6 512 995
Utbytte		-6 000 000	-6 000 000
Konsernbidrag avgitt		-5 443 639	-5 443 639
Pr 31.12.2020	30 000	54 006 208	54 036 208

Note 4 Lønnskostnader

Søbergkvartalet AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.

	2020	2019
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	45 306	51 057
Sum honorarer*	45 306	51 057

*Inkludert som del av forvaltningskostnader

**Noter til årsregnskapet 2020****Søebergkvartalet AS****Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern**

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2020	2019
Fordringer		
Langsiktig fordring på Norsk Areal AS	73 958 821	86 631 406
Opptjente renteinntekter på lån til Norsk Areal AS	9 178 777	6 823 833
Sum fordringer	83 137 598	93 455 239
Kortsiktig gjeld	2020	2019
Kortsiktig gjeld til Norsk Areal AS (utbytte)	6 000 000	13 979 016
Kortsiktig gjeld til Norsk Areal AS (konsernbidrag)	6 979 024	6 693 569
Sum kortsiktig gjeld	12 979 024	20 672 585

Note 6 Skatt

	2020	2019
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 535 385	1 472 585
Endring i utsatt skatt	363 060	397 257
Skattekostnad ordinært resultat	1 898 445	1 869 842

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 411 440	8 718 932
Permanente forskjeller	217 859	-219 652
Endring i midlertidige forskjeller	-1 650 275	-1 805 711
Avgitt konsernbidrag	-6 979 024	-6 693 569
Skattepliktig inntekt	0	1

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 535 385	1 472 585
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 535 385	-1 472 585
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	8 411 440	8 718 932
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 850 517	1 918 165
Skatteeffekt av permanente forskjeller	47 929	-48 323
Sum	1 898 446	1 869 842
Effektiv skattesats	22,6 %	21,4 %

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	24 862 391	23 212 116	-1 650 275
Sum	24 862 391	23 212 116	-1 650 275

Grunnlag for beregning av utsatt skatt 24 862 391 23 212 116 -1 650 275

Utsatt skatt (22 %) 5 469 726 5 106 666 -363 060



Noter til årsregnskapet 2020

Søebergkvartalet AS

Note 7 Kostnader fra sameiet

	2020	2019
Felleskostnader		
Vaktmester/driftstilsyn	670 023	729 845
Kommunale avgifter	52 463	71 961
Renovasjon	181 428	206 817
Elektrisitet	274 167	595 061
Fjernvarme / Fyringsolje	221 364	538 016
Brannvern / internkontroll	151 775	139 881
Div. Telefonabonement	11 764	7 383
Renhold	112 044	117 920
Skadedyrkontroll	3 038	2 979
Heis/rulletrapp	90 253	75 557
Andre tekniske anlegg	47 114	71 068
VVS	277 988	303 544
Utendørs	22 572	46 563
Bygningsmessig rep.	46 140	9 632
Rekvisita/driftsmateriell	22 928	37 773
Sum felleskostnader fra sameie	2 185 061	2 954 302
Eiendomskostnader		
Vedlikeholdskostnader	2 580 134	3 347 182
Utskifning	0	49 173
Forvaltningshonorar	281 237	280 037
Forsikring	120 146	103 954
Andre driftskostnader	1 649	1 562
Sum eiendomskostnader fra sameiet	2 983 166	3 781 909
Finanskostnader		
Renteinntekter	3 975	18 068
Rentekostnader	404 863	254 374
Sum finanskostnader fra sameiet	400 888	236 306
Totale kostnader fra sameiet i resultatet	5 569 116	6 972 517
Aktiverte kostnader fra sameiet	238 563	0

Note 8 Andeler i sameie

	2020	2019
Sameiet Søebergkvartalet		
Endring egenkapital Sameie Søebergkvartalet	-3 754	3 079 895
Deltakerandel	70%	70%
Endring for skjevfordelte kostnader	-2 628	2 155 927
Skjevfordelte kostnader	-101 853	
Total bokført gjeld mot sameie	10 658 849	10 763 329

Det er tatt opp et lån i sameiet i forbindelse med fasadeprosjektet på NOK 20 000 000 p.d.d. Selskapets andel av lånefinansierte kostnader er NOK 11262448,4



Noter til årsregnskapet 2020

Søbergkvartalet AS

Note 9 Fordringer, gjeld og pantstillelser

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	73 958 821	86 631 406
Sum	73 958 821	86 631 406
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	95 000 000	0
Sum	95 000 000	0
Gjeld sikret ved pant	95 000 000	0
Pantsatte eiendeler:		
Varige driftsmidler	105 123 408	105 482 262
Kundefordringer	59 839	622 606
Sum	105 183 247	106 104 868

Ibhm, lånet er det stilt sikkerhet i pant av eiendommen. I tillegg er det aksjer i mor også stilt som sikkerhet for gjelden.

Note 10 Inntekter

Leieinntekter kommer i sin helhet fra utleie av næringsseidendom.



KPMG AS
Grønland 1
3045 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sjøbergkvartalet AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sjøbergkvartalet AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 512 995. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2020, 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 (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 avviklet.

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. Betyggende 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.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elvrum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 internkontroll.
- 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 andre 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.

Drammen, 5. mai 2021
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor