



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Kine Bogstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		23 956 008	23 537 108
Sum inntekter		23 956 008	23 537 108
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 628 436	7 606 536
Annen driftskostnad	2,8	4 566 385	3 938 018
Sum kostnader		12 194 821	11 544 554
Driftsresultat		11 761 187	11 992 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		96 079	197 665
Sum finansinntekter		96 079	197 665
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	7 088 141	5 418 293
Sum finanskostnader		7 088 141	5 418 293
Netto finans		-6 992 062	-5 220 628
Ordinært resultat før skattekostnad		4 769 125	6 771 926
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 049 208	1 489 824
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 719 917	5 282 102
Årsresultat	5	3 719 917	5 282 102
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 719 917	5 282 102
Sum overføringer og disponeringer		3 719 917	5 282 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		190 769 078	198 540 623
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		143 110	
Sum varige driftsmidler	3	190 912 188	198 540 623
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		190 912 188	198 540 623
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		544 441	388 659
Sum fordringer		544 441	388 659
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 053 392	17 347 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 053 392	17 347 440
Sum omløpsmidler		15 597 833	17 736 099
SUM EIENDELER		206 510 021	216 276 722

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	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		2 574 857	2 981 726
Sum opptjent egenkapital		2 574 857	2 981 726
Sum egenkapital	5	21 441 241	21 848 110
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	3 781 580	3 896 337
Sum avsetninger for forpliktelser		3 781 580	3 896 337
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	175 646 399	183 558 258
Sum annen langsiktig gjeld		175 646 399	183 558 258
Sum langsiktig gjeld		179 427 979	187 454 595
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		350 049	
Kortsiktig konserngjeld	7	5 290 751	6 743 157
Annen kortsiktig gjeld			230 860
Sum kortsiktig gjeld		5 640 800	6 974 017
Sum gjeld		185 068 779	194 428 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 510 020	216 276 722



Solheimsgaten 7 A AS Årsregnskap 2020.pdf

Signers:

Name

Endresen, Ellen Christine
Lindaas, Sveinung
Nergaard, Truls

Method

BANKID_MOBILE
BANKID_MOBILE
BANKID_MOBILE

Date

2021-02-10 09:35 GMT+1
2021-02-10 11:17 GMT+1
2021-02-11 14:58 GMT+1

This document package contains:

- Front 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.

Document ID:
F3A0CBAB2E1F4E6886343AD6E9A6FD10

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Solheimsgaten 7 A AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekt		23 956 008	23 537 108
Sum driftsinntekter		23 956 008	23 537 108
DRIFTSKOSTNADER			
Av- og nedskrivninger	3	7 628 436	7 606 536
Honorarer	2	70 585	94 633
Administrasjonskostnader	8	3 381 862	2 752 703
Løpende driftskostnader		769 841	854 907
Vedlikeholdskostnader		340 774	227 535
Utleie/markeds kostnader		0	6 033
Annen driftskostnad		3 323	0
Sum driftskostnader		12 194 821	11 542 347
Driftsresultat		11 761 187	11 994 761
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		96 079	197 665
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	-7 088 141	-5 418 293
Annen rentekostnad		0	-2 207
Netto Finansresultat		-6 992 062	-5 222 835
Resultat før skattekostnad		4 769 125	6 771 926
Skattekostnad	7	1 049 208	1 489 824
Ordinært resultat		3 719 917	5 282 102
ÅRSRESULTAT	5	3 719 917	5 282 102
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		-406 869	22 440
Avgitt konsernbidrag		4 126 786	5 259 662
Sum overføringer		3 719 917	5 282 102



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

Document ID:
F3A0CBAB2E1F4E6886343AD6E9A6FD10



Solheimsgaten 7 A AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		1 517 751	1 517 751
Bygninger og annen fast eiendom		189 251 327	196 824 371
Inventar		143 110	198 502
Sum varige driftsmidler	3	190 912 187	198 540 623
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		300 911	0
Andre fordringer		243 531	388 659
Sum Fordringer		544 441	388 659
Bankinnskudd		15 053 392	17 347 440
Sum omløpsmidler		15 597 833	17 736 099
SUM EIENDELER		206 510 020	216 276 722



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

Document ID:
F3A0CBAB2E1F4E6886343AD6E9A8FD10



Solheimsgaten 7 A AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

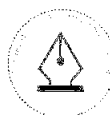
	Note	2020	2019
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	150 000	150 000
Overkurs		7 954 179	7 954 179
Annen innskutt egenkapital		10 762 205	10 762 205
Sum innskutt egenkapital	5	18 866 384	18 866 384
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 574 857	2 981 726
Sum opptjent egenkapital	5	2 574 857	2 981 726
Sum egenkapital	5	21 441 241	21 848 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	3 781 580	3 896 337
Gjeld til foretak i samme konsern	6	175 646 399	183 558 258
Sum langsiktig gjeld		179 427 979	187 454 595
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		350 049	0
Skyldig konsernbidrag	7	5 290 751	6 743 157
Annen kortsiktig gjeld		0	230 860
Sum kortsiktig gjeld		5 640 800	6 974 017
Sum Gjeld		185 068 779	194 428 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 510 020	216 276 722

Lysaker, 10. februar 2021

Truls Nergaard
Styrets leder

Sveinung Lindaas
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:
F3A0CBAB2E1F4E6886343AD6E9A8FD10



Solheimsgaten 7 A AS Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk 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 utleiehonorer 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 sammenstillingsprinsippet 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:
F3A0CBAB2E1F4E6886343AD6E9A8FD10



Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har ingen egne ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt eller avtalt noen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Revisor

Godtgjørelse til ekstern revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	10 888	15 474
Sum	10 888	15 474

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 517 751	245 576 157	759 857	247 853 765
Anskaffelseskost 31.12	1 517 751	245 576 157	759 857	247 853 765
Akk. avskrivninger 01.01	-	48 751 786	561 356	49 313 142
Årets av- og nedskrivninger	-	7 573 044	55 392	7 628 436
Akk. avskr. 31.12	-	56 324 830	616 748	56 941 578
Bokført verdi pr. 31.12	1 517 751	189 251 327	143 109	190 912 187
Økonomisk levetid		Inntil 50 år	Inntil 15 år	
Avskrivningsplan		lineær	lineær	

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	150 000	150 000
Sum	1		150 000
De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:	Antall	Eierandel	Stemmeandel
SEN Holding AS	1	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1	100 %	100 %

Selskapet inngår per 31.12. i konsern med Storebrand Eiendomsfond Norge KS som avlegger konsernregnskap. Konsernregnskapet kan utleveres på selskapets kontor i Professor Kohts vei 9 på Lysaker.



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

Document ID:
F3A0CBAB2E1F4E6886343AD6E9A8FD10

**Note 5 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	150 000	7 954 179	10 762 205	2 981 726	21 848 110
Årets resultat				3 719 917	3 719 917
Avgitt konsernbidrag				-4 126 786	-4 126 786
Egenkapital 31.12	150 000	7 954 179	10 762 205	2 574 857	21 441 241

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
SEN Holding AS	5 290 751	6 743 157	175 646 399	183 558 258
Sum	5 290 751	6 743 157	175 646 399	183 558 258

Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag.

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver.

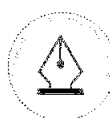
Langsiktig lån forrentes årlig med 4,1 % som er gjenstand for årlig regulering.

Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Skatt på konsernbidrag	1 163 965	1 483 495
Endring i utsatt skatt	-114 757	6 329
Skattekostnad ordinært resultat	1 049 208	1 489 824

Beregning av skattepliktig inntekt:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	4 769 125	6 771 926
Endring midlertidige forskjeller	521 626	-28 769
Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag	-5 290 751	-6 743 157
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt i balansen	-	-

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2020	2019	Endring
Driftsmidler	17 189 002	17 710 628	-521 626
Sum	17 189 002	17 710 628	-521 626
Utsatt skatt	3 781 580	3 896 337	114 757



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

Document ID:
F3A0CBAB2E1F4E6886343AD6E9A8FD10



Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

	2020	2019
Kjøp av tjenester	3 048 968	2 752 703
Renter på mellomværende, kostnad	7 088 141	5 418 293

Kjøp av tjenester fra nærstående vedrører forvaltningstjenester fra Storebrand Asset Management AS.

Note 9 Usikkerhet og fremtidsutsikter

I løpet av 2020 har COVID-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 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 leies ut som kontoreiendom. Leieinntektene til selskapet og eiendommens verdi har ikke hatt vesentlig påvirkning av Covid-19 i 2020. Per dato for styregodkjennelse 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:
F3A0CBAB2E1F4E6886343AD6E9A8FD10



Til generalforsamlingen i Solheimsgaten 7 A AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Solheimsgaten 7 A AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 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.

*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*



Uavhengig revisors beretning - Solheimsgaten 7 A AS

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

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.

Oslo, 10. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-02-10 12:55

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.