



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 939 704 361
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLLERUD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ombergveien 28
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: John Arne Grøslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		947	1 060
Annen driftskostnad	2	191 184	251 306
Sum kostnader		192 131	252 366
Driftsresultat		-192 131	-252 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 305 549
Annen renteinntekt		17 442	177 417
Annen finansinntekt		1 324 788	20 630 219
Sum finansinntekter		1 342 230	22 113 185
Annen rentekostnad			1 362 724
Annen finanskostnad			89 750
Sum finanskostnader			1 452 474
Netto finans		1 342 230	20 660 711
Ordinært resultat før skattekostnad		1 150 100	20 408 345
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 150 100	20 408 345
Årsresultat		1 150 100	20 408 345
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 150 100	20 408 345
Totalresultat		1 150 100	20 408 345
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		3 460 000	3 650 000
Avsatt til annen egenkapital		-2 309 900	16 758 345
Sum overføringer og disponeringer		1 150 100	20 408 345



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		985 000	985 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			60 000
Sum varige driftsmidler		985 000	1 045 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 335 544	1 335 544
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i aksjer og andeler	7	4 332 500	4 032 500
Sum finansielle anleggsmidler		5 668 044	5 368 044
Sum anleggsmidler		6 653 044	6 413 044
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			2 550
Andre kortsiktige fordringer		6 723	2 637
Sum fordringer		6 723	5 187
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	4 463 255	4 729 499
Markedsbaserte obligasjoner	7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7	35 463 579	36 305 962
Sum investeringer		39 926 834	41 035 461
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 848 309	4 462 358
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 848 309	4 462 358



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		42 781 865	45 503 007
SUM EIENDELER		49 434 910	51 916 051
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	46 176 194	48 486 095
Sum opptjent egenkapital		46 176 194	48 486 095
Sum egenkapital		46 296 194	48 606 095
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 009	8 059
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		947	1 060
Utbytte		3 000 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld	2, 3	136 759	300 838
Sum kortsiktig gjeld		3 138 715	3 309 957
Sum gjeld		3 138 715	3 309 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 434 910	51 916 051



Årsregnskap

2020

Sollerud Eiendom AS



Resultatregnskap			
Sollerud Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Lønnskostnad		947	1 060
Annen driftskostnad	2	191 184	251 306
Sum driftskostnader		<u>192 131</u>	<u>252 366</u>
Driftsresultat		<u>-192 131</u>	<u>-252 366</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	1 305 549
Annen renteinntekt		17 442	177 417
Annen finansinntekt		1 324 788	20 630 219
Annen rentekostnad		0	1 362 724
Annen finanskostnad		0	89 750
Resultat av finansposter		<u>1 342 230</u>	<u>20 660 711</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 150 100</u>	<u>20 408 345</u>
Ordinært resultat		<u>1 150 100</u>	<u>20 408 345</u>
Årsresultat		<u>1 150 100</u>	<u>20 408 345</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		3 000 000	3 000 000
Tilleggsutbytte		460 000	650 000
Avsatt til annen egenkapital		-2 309 900	16 758 345
Sum overføringer		<u>1 150 100</u>	<u>20 408 345</u>

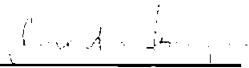
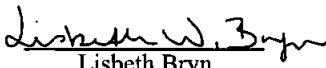
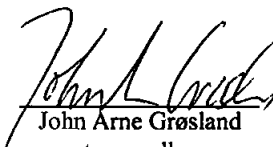


Balanse			
Sollerud Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		985 000	985 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	60 000
Sum varige driftsmidler		<u>985 000</u>	<u>1 045 000</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	1 335 544	1 335 544
Investeringer i aksjer og andeler	7	4 332 500	4 032 500
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 668 044</u>	<u>5 368 044</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 653 044</u>	<u>6 413 044</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	2 550
Andre kortsiktige fordringer		6 723	2 637
Sum fordringer		<u>6 723</u>	<u>5 187</u>
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	4 463 255	4 729 499
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7	35 463 579	36 305 962
Sum investeringer		<u>39 926 834</u>	<u>41 035 461</u>
Bankinnskudd		2 848 309	4 462 358
Sum omløpsmidler		<u>42 781 865</u>	<u>45 503 007</u>
Sum eiendeler		<u>49 434 910</u>	<u>51 916 051</u>



Balanse			
Sollerud Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	46 176 194	48 486 095
Sum opptjent egenkapital		<u>46 176 194</u>	<u>48 486 095</u>
Sum egenkapital		<u>46 296 194</u>	<u>48 606 095</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 009	8 059
Skyldig offentlige avgifter		947	1 060
Utbytte		3 000 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld	2, 3	136 759	300 838
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 138 715</u>	<u>3 309 957</u>
Sum gjeld		<u>3 138 715</u>	<u>3 309 957</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>49 434 910</u>	<u>51 916 051</u>

Oslo 5.3.21
Styret i Sollerud Eiendom AS

 Morten Bryn Styreleder/Daglig leder	 Lisbeth Bryn styremedlem	 John Arne Grøslund styremedlem
---	--	--

Sollerud Eiendom AS Side 3



Sollerud Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er ingen endringer i regnskapsprinsipper i forhold til forrige års regnskap.

Hovedregel for vurdering av 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 klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes anskaffelseskost. Verdien i balansen tilsvarende anskaffelsesverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetninger til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av enkelte fordringer.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet av netto midlertidige forskjeller mellom regnskapesmessige og skattemessige verdier, samt øvrige skatteposisjoner. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utliknet og nettoført.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret. Godtgjørelse til revisor er kostnadsført med kr. 21.100,- ekskl mva, hvorav kr. 0,- gjelder bistand. Selskapets aksjonær har en fordring på selskapet med kr 29.414,-. Lånet er renteberegnet.



Sollerud Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 3 Konsern

Selskapet har eiendeler i følgende selskaper:	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital 100%	Selskapets resultat 100%
Realplan AS	2006	Oslo	100 %	606 732	-146 389

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet Sollerud Eiendom AS. Investeringen er regnskapsført etter kostmetoden.

Spesifikasjon av mellomværende med konsernselskaper:

Fordring:	2020	2019
Realplan AS	0	0
Gjeld:		
Realplan AS	106 899	261 939
Avgitt konsernbidrag	0	0

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Skatt på konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skattefordel	0	0
Netto skattekostnad	<u>0</u>	<u>0</u>

Skattekostnad	2020	2019
Resultat før skatt	1 150 100	20 408 345
Permanente forskjeller	2 400	5 359
Mottatt utbytte	-1 167 171	-653 881
Gevinst ved realisasjon av aksjer	-157 616	-19 976 338
Tap ved realisasjon av aksjer	0	0
Tilbakeføring 3% fritaksmetoden	35 015	19 616
Midlertidige forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0
Skattegrunnlag	<u>-137 272</u>	<u>-196 899</u>
Årets betalbare skatt, 22%	<u>0</u>	<u>0</u>



Sollerud Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Midlertidige forskjeller:	31.12.2020	31.12.2019	Endringer
Forskjeller på driftsmidler	0	0	0
Gevinst og tapskonto	0	0	0
Andel negative utlignet	0	0	0
Netto grunnlag for utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt/-fordel	0	0	0
Skattesats	22 %	22 %	

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.	120 000	0	48 486 095	48 606 095
Utbetalt tilleggsutbytte	0	0	-460 000	-460 000
Avsatt utbytte	0	0	-3 000 000	-3 000 000
Årets resultat	0	0	1 150 100	1 150 100
Pr. 31.12.	120 000	0	46 176 194	46 296 194

Note 6 Antall aksjer, aksjereiere m.v.

Selskapets aksjekapital utgjør kr. 120.000 og består fordelt på 120 aksjer á kr. 1.000,-.

Aksjene er fordelt på følgende måte:

Morten Bryn	60 aksjer
Mona Bryn	20 aksjer
Fredrik Winther Bryn	20 aksjer
Hanne Winther Bryn	20 aksjer

Note 7 Aksjer/obligasjoner i andre selskap

Andre ikke børsnoterte aksjer

	Antall	Pålydende	Kostpris	Eierandel
Trikkestallen Sagene AS	50 000	1	3 332 500	5,0 %
Kongsberg Beam Technology AS	200	100	1 000 000	8,7 %
			<u>4 332 500</u>	

	Anskaffelse	Balanse verdi	Periodens verdiendring	Markeds- verdi
Børsnoterte aksjer/obligasjoner				
Aksjer	4 884 808	4 463 255	-2 916 367	1 546 888
Verdipapirfond	18 496 002	18 496 002	3 484 888	21 980 891
Egenkapitalbevis	16 967 576	16 967 576	3 298 809	20 266 386
Sum	<u>40 348 387</u>	<u>39 926 834</u>	<u>3 867 331</u>	<u>43 794 165</u>



Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Sollerud Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Årsregnskapet 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 (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 intern kontroll 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.

Revisjonspartner AS, Thunes vei 2, 0274 Oslo – Tlf.: 47 23 27 25 80
Statsautorisert revisjonsselskap – Medlem av Den norske Revisorforening
Foretaksnr.: 967645354



Revisjonspartner

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 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om



Revisjonspartner

årsregnskapet og årsberetningen. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, 9. mars 2021
Revisjonspartner As

Trond Ryland
Statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Ryland, Trond

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00): Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

11.03.2021 12.26.29

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.