



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 185 410  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLHEIMSGATEN 7 B AS  
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9  
1366 LYSAKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 08.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.03.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |      | 26 508 304        | 25 433 686        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>26 508 304</b> | <b>25 433 686</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 7 496 198         | 7 508 928         |
| Annen driftskostnad  | 3    | 4 770 950         | 4 498 609         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>12 267 148</b> | <b>12 007 537</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>14 241 156</b> | <b>13 426 149</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Annen finansinntekt  |      | 106 671           | 28 322            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>106 671</b>    | <b>28 322</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     | 3    | 5 046 172         | 4 113 199         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>5 046 172</b>  | <b>4 113 199</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-4 939 501</b> | <b>-4 084 877</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>9 301 655</b>  | <b>9 341 272</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                           | 4    | 2 046 364         | 2 055 081         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>7 255 291</b>  | <b>7 286 191</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   | 5    | <b>7 255 291</b>  | <b>7 286 191</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 7 255 291         | 7 286 191         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>7 255 291</b>  | <b>7 286 191</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2022               | 2021               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                    |                    |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                  | 0                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 173 570 563        | 181 003 171        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      |                    | 63 590             |
| Sum varige driftsmidler                                     | 2    | 173 570 563        | 181 066 761        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0                  | 0                  |
| Sum anleggsmidler   |      | 173 570 563        | 181 066 761        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |      |                    |                    |
| Sum varer   |      | 0                  | 0                  |
| <b>Fordringer</b>   |      |                    |                    |
| Kundefordringer   |      | 480 968            | 460 382            |
| Andre fordringer  |      | 228 547            | 131 707            |
| Sum fordringer  |      | 709 515            | 592 089            |
| <b>Investeringer</b>  |      |                    |                    |
| Sum investeringer   |      | 0                  | 0                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 1 056 041          | 5 254 316          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 1 056 041          | 5 254 316          |
| Sum omløpsmidler  |      | 1 765 556          | 5 846 405          |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>175 336 119</b> | <b>186 913 166</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Selskapskapital                          |      | 150 000            | 150 000            |
| Overkurs                                 |      | 4 278 268          | 4 278 268          |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 10 606 344         | 10 606 344         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>15 034 612</b>  | <b>15 034 612</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        |      | 1 385 828          | 2 381 779          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>1 385 828</b>   | <b>2 381 779</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 5    | <b>16 420 440</b>  | <b>17 416 391</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 4    | 2 613 626          | 2 894 535          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>2 613 626</b>   | <b>2 894 535</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                  | 6    | 145 435 115        | 156 388 943        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>145 435 115</b> | <b>156 388 943</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>148 048 741</b> | <b>159 283 478</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 6 803              | 22 031             |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4,6  | 10 690 343         | 10 191 267         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 169 793            |                    |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>10 866 939</b>  | <b>10 213 298</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>158 915 680</b> | <b>169 496 776</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>175 336 120</b> | <b>186 913 167</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 396031

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 185 410  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLHEIMSGATEN 7 B AS  
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9  
1366 LYSAKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 08.02.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 10.05.2023



Organisasjonsnr: 918 185 410  
SOLHEIMSGATEN 7 B AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |      | 26 508 304        | 25 433 686        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>26 508 304</b> | <b>25 433 686</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 7 496 198         | 7 508 928         |
| Annen driftskostnad  | 3    | 4 770 950         | 4 498 609         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>12 267 148</b> | <b>12 007 537</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>14 241 156</b> | <b>13 426 149</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Annen finansinntekt  |      | 106 671           | 28 322            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>106 671</b>    | <b>28 322</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     | 3    | 5 046 172         | 4 113 199         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>5 046 172</b>  | <b>4 113 199</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-4 939 501</b> | <b>-4 084 877</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      |                   |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                           | 4    | 2 046 364         | 2 055 081         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>7 255 291</b>  | <b>7 286 191</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   | 5    | <b>7 255 291</b>  | <b>7 286 191</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 7 255 291         | 7 286 191         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>7 255 291</b>  | <b>7 286 191</b>  |



Organisasjonsnr: 918 185 410  
SOLHEIMSGATEN 7 B AS

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>   | <u>Note</u> | <u>2022</u>        | <u>2021</u>        |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |             |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>  |             |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |             |                    |                    |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |             | 0                  | 0                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |             |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |             | 173 570 563        | 181 003 171        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |             |                    | 63 590             |
| Sum varige driftsmidler                                     | 2           | 173 570 563        | 181 066 761        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |             |                    |                    |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |             | 0                  | 0                  |
| Sum anleggsmidler   |             | 173 570 563        | 181 066 761        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |             |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |             |                    |                    |
| Sum varer   |             | 0                  | 0                  |
| <b>Fordringer</b>   |             |                    |                    |
| Kundefordringer   |             | 480 968            | 460 382            |
| Andre fordringer  |             | 228 547            | 131 707            |
| Sum fordringer  |             | 709 515            | 592 089            |
| <b>Investeringer</b>  |             |                    |                    |
| Sum investeringer   |             | 0                  | 0                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |             |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |             | 1 056 041          | 5 254 316          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |             | 1 056 041          | 5 254 316          |
| Sum omløpsmidler  |             | 1 765 556          | 5 846 405          |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |             | <b>175 336 119</b> | <b>186 913 166</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |             |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>  |             |                    |                    |
| Innskutt egenkapital  |             |                    |                    |
| Selskapskapital   |             | 150 000            | 150 000            |



|  |          |                    |                    |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Overkurs                                   |          | 4 278 268          | 4 278 268          |
| Annen innskutt egenkapital                 |          | 10 606 344         | 10 606 344         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |          | <b>15 034 612</b>  | <b>15 034 612</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |          |                    |                    |
| Annen egenkapital                          |          | 1 385 828          | 2 381 779          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |          | <b>1 385 828</b>   | <b>2 381 779</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                     | <b>5</b> | <b>16 420 440</b>  | <b>17 416 391</b>  |
| <b>Gjeld</b>                               |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                               | 4        | 2 613 626          | 2 894 535          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |          | <b>2 613 626</b>   | <b>2 894 535</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |          |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                    | 6        | 145 435 115        | 156 388 943        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |          | <b>145 435 115</b> | <b>156 388 943</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |          | <b>148 048 741</b> | <b>159 283 478</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                            |          | 6 803              | 22 031             |
| Kortsiktig konserngjeld                    | 4,6      | 10 690 343         | 10 191 267         |
| Annen kortsiktig gjeld                     |          | 169 793            |                    |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |          | <b>10 866 939</b>  | <b>10 213 298</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                           |          | <b>158 915 680</b> | <b>169 496 776</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |          | <b>175 336 120</b> | <b>186 913 167</b> |



Organisasjonsnr: 918 185 410  
SOLHEIMSGATEN 7 B 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 B AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solheimsgaten 7 B AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 8. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Solheimsgaten 7B AS

**Signers:**

| <b>Name</b>            | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|------------------------|---------------|------------------|
| Jakobsen, Chris Håvard | BANKID        | 2023-02-09 21:22 |

**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 B AS Årsregnskap 2022.pdf

| Name                      | Method        | Signed at               |
|---------------------------|---------------|-------------------------|
| Endresen, Ellen Christine | BANKID_MOBILE | 2023-02-08 22:01 GMT+01 |
| Tønder,Dag Johannes       | BANKID        | 2023-02-08 09:59 GMT+01 |
| Lindaas, Sveinung         | BANKID_MOBILE | 2023-02-08 09:35 GMT+01 |



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

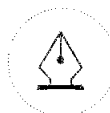
External reference: 3F2AF5071D5B4AD38AFC6197E07828A0



## Solheimsgaten 7 B AS

### RESULTATREGNSKAP

|   | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER</b>                    |      |                   |                   |
| Leieinntekt                               |      | 26 508 304        | 25 433 686        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>26 508 304</b> | <b>25 433 686</b> |
| <b>DRIFTSKOSTNADER</b>                    |      |                   |                   |
| Av- og nedskrivninger                     | 2    | 7 496 198         | 7 508 928         |
| Honorarer                                 |      | 11 748            | 24 456            |
| Administrasjonskostnader                  | 3    | 3 697 334         | 3 468 451         |
| Løpende driftskostnader                   |      | 823 511           | 826 424           |
| Vedlikeholdskostnader                     |      | 235 532           | 170 711           |
| Utleie/markedskostnader                   |      | 0                 | 5 689             |
| Annen driftskostnad                       |      | 2 825             | 2 877             |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>12 267 148</b> | <b>12 007 537</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>14 241 156</b> | <b>13 426 149</b> |
| <b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                        |      | 106 671           | 28 322            |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 3    | -5 046 172        | -4 113 199        |
| <b>Netto finansresultat</b>               |      | <b>-4 939 501</b> | <b>-4 084 878</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>9 301 655</b>  | <b>9 341 272</b>  |
| Skattekostnad                             | 4    | 2 046 364         | 2 055 081         |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                        | 5    | <b>7 255 291</b>  | <b>7 286 191</b>  |
| <b>OVERFØRINGER</b>                       |      |                   |                   |
| Overføringer annen egenkapital            |      | -995 951          | -662 997          |
| Avgitt konsernbidrag                      |      | 8 251 242         | 7 949 188         |
| <b>Sum overføringer</b>                   |      | <b>7 255 291</b>  | <b>7 286 191</b>  |



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

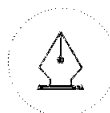
Document ID:  
3F2AF5071D5B4AD38AFC6197E07828A0



## Solheimsgaten 7 B AS

### BALANSE PR 31. DESEMBER

|                                 | Note | 2022               | 2021               |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>            |      |                    |                    |
| Varige driftsmidler             |      |                    |                    |
| Tomter                          |      | 1 497 546          | 1 497 546          |
| Bygninger og annen fast eiendom |      | 172 073 017        | 179 505 625        |
| Inventar                        |      | 0                  | 63 590             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>  | 2    | <b>173 570 563</b> | <b>181 066 761</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>        |      | <b>173 570 563</b> | <b>181 066 761</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>             |      |                    |                    |
| Fordringer                      |      |                    |                    |
| Kundefordringer                 |      | 89 439             | 460 382            |
| Andre fordringer                |      | 620 076            | 131 707            |
| <b>Sum Fordringer</b>           |      | <b>709 516</b>     | <b>592 089</b>     |
| Bankinnskudd                    |      | <b>1 056 041</b>   | <b>5 254 316</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>         |      | <b>1 765 556</b>   | <b>5 846 406</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |      | <b>175 336 120</b> | <b>186 913 167</b> |



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

Document ID:  
3F2AF5071D5B4AD38AFC6197E07828A0



## Solheimsgaten 7 B AS

### BALANSE PR 31. DESEMBER

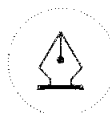
|                                   | Note | 2022               | 2021               |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>       |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                    |                    |
| Innskutt egenkapital              |      |                    |                    |
| Aksjekapital                      |      | 150 000            | 150 000            |
| Overkurs                          |      | 4 278 268          | 4 278 268          |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 10 606 344         | 10 606 344         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>15 034 612</b>  | <b>15 034 612</b>  |
| Opptjent egenkapital              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                 |      | 1 385 828          | 2 381 779          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>1 385 828</b>   | <b>2 381 779</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 5    | <b>16 420 440</b>  | <b>17 416 391</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                    |                    |
| Langsiktig gjeld                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                      | 4    | 2 613 626          | 2 894 535          |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 6    | 145 435 115        | 156 388 943        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>148 048 741</b> | <b>159 283 478</b> |
| Kortsiktig gjeld                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |      | 6 803              | 22 031             |
| Skyldig konsernbidrag             | 4,6  | 10 578 515         | 10 191 267         |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 281 621            | 0                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>10 866 939</b>  | <b>10 213 298</b>  |
| <b>Sum Gjeld</b>                  |      | <b>158 915 680</b> | <b>169 496 776</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>175 336 120</b> | <b>186 913 167</b> |

Lysaker, 8. februar 2023

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:  
3F2AF5071D5B4AD38AFC6197E07828A0



## Solheimsgaten 7 B AS Noter til regnskapet 2022

### 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. Viderefakturerings 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 utleiehonorar 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.

### Note 2 Varige driftsmidler

|                                | Tomt             | Bygg               | Inventar     | Sum                |
|--------------------------------|------------------|--------------------|--------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01         | 1 497 546        | 242 469 021        | 749 741      | 244 716 308        |
| Anskaffelseskost 31.12         | 1 497 546        | 242 469 021        | 749 741      | 244 716 308        |
| Akk. avskrivninger 01.01       |                  | 62 963 394         | 686 152      | 63 649 546         |
| Avgang akk. avskr.             |                  |                    |              | -                  |
| Årets av- og nedskrivninger    |                  | 7 432 608          | 63 590       | 7 496 198          |
| Akk. avskr. 31.12.             |                  | 70 396 002         | 749 742      | 71 145 744         |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12</b> | <b>1 497 546</b> | <b>172 073 017</b> | <b>0</b>     | <b>173 570 563</b> |
| Økonomisk levetid              |                  | Inntil 50 år       | Inntil 15 år |                    |
| Avskrivningsplan               |                  | lineær             | lineær       |                    |



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

Document ID:  
3F2AF5071D5B4AD38AFC6197E07828A0

**Note 3 Transaksjoner med nærstående parter**

|                                  | 2022      | 2021      |
|----------------------------------|-----------|-----------|
| Kjøp av tjenester                | 3 496 225 | 3 384 375 |
| Renter på mellomværende, kostnad | 5 046 172 | 4 113 199 |

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

**Note 4 Skattekostnad**

| Årets skattekostnad fremkommer slik:   | 2022             | 2021             |
|--|------------------|------------------|
| Betalbar skatt                         | -                | -                |
| Skatt på konsernbidrag                 | 2 327 273        | 2 242 079        |
| Endring i utsatt skatt                 | -280 909         | -186 998         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b> | <b>2 046 364</b> | <b>2 055 081</b> |

| Beregning av skattepliktig inntekt: | 2022        | 2021        |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Resultat før skattekostnad          | 9 301 655   | 9 341 272   |
| Endring midlertidige forskjeller    | 1 276 860   | 849 995     |
| Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag | -10 578 515 | -10 191 267 |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>         | <b>0</b>    | <b>0</b>    |
| Betalbar skatt                      | 0           | 0           |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>    | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

| Spesifikasjon av midlertidige forskjeller: | 2022              | 2021              | Endring           |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsmidler                               | 11 880 123        | 13 156 983        | -1 276 860        |
| <b>Sum</b>                                 | <b>11 880 123</b> | <b>13 156 983</b> | <b>-1 276 860</b> |
| <b>Utsatt skatt</b>                        | <b>2 613 626</b>  | <b>2 894 535</b>  | <b>280 909</b>    |

**Note 5 Egenkapital**

|                          | Aksjekapital   | Overkurs         | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|--------------------------|----------------|------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital 01.01</b> | <b>150 000</b> | <b>4 278 268</b> | <b>10 606 344</b>          | <b>2 381 779</b>  | <b>17 416 390</b> |
| Årets resultat           |                |                  |                            | 7 255 291         | 7 255 291         |
| Avgitt konsernbidrag     |                |                  |                            | -8 251 242        | -8 251 242        |
| <b>Egenkapital 31.12</b> | <b>150 000</b> | <b>4 278 268</b> | <b>10 606 344</b>          | <b>1 385 828</b>  | <b>16 420 440</b> |

**Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern**

|                | Kortsiktig gjeld  |                   | Annen langsiktig gjeld |                    |
|----------------|-------------------|-------------------|------------------------|--------------------|
|                | 2022              | 2021              | 2022                   | 2021               |
| SEN Holding AS | 10 578 515        | 10 191 267        | 145 435 115            | 156 388 943        |
| <b>Sum</b>     | <b>10 578 515</b> | <b>10 191 267</b> | <b>145 435 115</b>     | <b>156 388 943</b> |

Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag.

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver.

Langsiktig lån forrentes årlig med 3,3 % som er gjenstand for årlig regulering.



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

Document ID:  
3F2AF5071D5B4AD38AFC6197E07828A0