



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 845 547 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLHYTTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Welhavens vei 8
4319 SANDNES

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: Njål Østerhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	39 113 000	99 875 000
Sum inntekter		39 113 000	99 875 000
Kostnader			
Varekostnad		30 971 000	76 731 000
Lønnskostnad	4	1 513 000	1 335 000
Annen driftskostnad	4	6 485 000	6 897 000
Sum kostnader		38 969 000	84 964 000
Driftsresultat		144 000	14 911 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 777 000	1 275 000
Annen finansinntekt		2 000	
Sum finansinntekter		1 779 000	1 275 000
Annen rentekostnad		1 093 000	492 000
Annen finanskostnad		10 000	79 000
Sum finanskostnader		1 102 000	571 000
Netto finans		677 000	704 000
Ordinært resultat før skattekostnad		820 000	15 615 000
Skattekostnad	5	215 000	3 467 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		606 000	12 148 000
Årsresultat		606 000	12 148 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		606 000	12 148 000
Totalresultat		606 000	12 148 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		307 000	11 857 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført til annen egenkapital		299 000	291 000
Sum overføringer og disponeringer		606 000	12 148 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	3 500 000	3 500 000
Investeringer i aksjer og andeler		150 000	345 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 650 000	3 845 000
Sum anleggsmidler		3 650 000	3 845 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	60 919 000	44 318 000
Fordringer			
Kundefordringer	8	5 908 000	34 956 000
Andre kortsiktige fordringer		26 371 000	21 318 000
Sum fordringer		32 279 000	56 273 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	270 000	271 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 000	271 000
Sum omløpsmidler		93 468 000	100 862 000
SUM EIENDELER		97 118 000	104 707 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	3 750 000	3 750 000
Beholdning av egne aksjer	10		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		3 750 000	3 750 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		44 642 000	44 343 000
Sum opptjent egenkapital		44 642 000	44 343 000
Sum egenkapital	11	48 392 000	48 093 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	4		195 000
Utsatt skatt	5	536 000	1 068 000
Andre avsetninger for forpliktelser	12	860 000	860 000
Sum avsetninger for forpliktelser		1 396 000	2 123 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13		
Sum langsiktig gjeld		1 396 000	2 123 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	19 182 000	16 051 000
Leverandørgjeld	14	278 000	1 701 000
Betalbar skatt	5	660 000	190 000
Skyldige offentlige avgifter		72 000	83 000
Kortsiktig konserngjeld	14	23 723 000	31 618 000
Annen kortsiktig gjeld	14	3 415 000	4 848 000
Sum kortsiktig gjeld		47 331 000	54 491 000
Sum gjeld		48 726 000	56 614 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 118 000	104 707 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 599990

Enheten

Organisasjonsnummer: 845 547 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLHYTTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Welhavens vei 8
4319 SANDNES

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: Njål Østerhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 845 547 432
SOLHYTTEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	39 113 000	99 875 000
Sum inntekter		39 113 000	99 875 000
Kostnader			
Varekostnad		30 971 000	76 731 000
Lønnskostnad	4	1 513 000	1 335 000
Annen driftskostnad	4	6 485 000	6 897 000
Sum kostnader		38 969 000	84 964 000
Driftsresultat		144 000	14 911 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 777 000	1 275 000
Annen finansinntekt		2 000	
Sum finansinntekter		1 779 000	1 275 000
Annen rentekostnad		1 093 000	492 000
Annen finanskostnad		10 000	79 000
Sum finanskostnader		1 102 000	571 000
Netto finans		677 000	704 000
Ordinært resultat før skattekostnad		820 000	15 615 000
Skattekostnad	5	215 000	3 467 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		606 000	12 148 000
Årsresultat		606 000	12 148 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		606 000	12 148 000
Totalresultat		606 000	12 148 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		307 000	11 857 000
Overført til annen egenkapital		299 000	291 000
Sum overføringer og disponeringer		606 000	12 148 000



Organisasjonsnr: 845 547 432
SOLHYTTEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	3 500 000	3 500 000
Investeringer i aksjer og andeler		150 000	345 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 650 000	3 845 000
Sum anleggsmidler		3 650 000	3 845 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	60 919 000	44 318 000
Fordringer			
Kundefordringer	8	5 908 000	34 956 000
Andre kortsiktige fordringer		26 371 000	21 318 000
Sum fordringer		32 279 000	56 273 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	270 000	271 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 000	271 000
Sum omløpsmidler		93 468 000	100 862 000
SUM EIENDELER		97 118 000	104 707 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	3 750 000	3 750 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Sum innskutt egenkapital		3 750 000	3 750 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		44 642 000	44 343 000
Sum opptjent egenkapital		44 642 000	44 343 000



Sum egenkapital	11	48 392 000	48 093 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	4		195 000
Utsatt skatt	5	536 000	1 068 000
Andre avsetninger for forpliktelser	12	860 000	860 000
Sum avsetninger for forpliktelser		1 396 000	2 123 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13		
Sum langsiktig gjeld		1 396 000	2 123 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	19 182 000	16 051 000
Leverandørgjeld	14	278 000	1 701 000
Betalbar skatt	5	660 000	190 000
Skyldige offentlige avgifter		72 000	83 000
Kortsiktig konserngjeld	14	23 723 000	31 618 000
Annen kortsiktig gjeld	14	3 415 000	4 848 000
Sum kortsiktig gjeld		47 331 000	54 491 000
Sum gjeld		48 726 000	56 614 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 118 000	104 707 000



Organisasjonsnr: 845 547 432
SOLHYTTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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 Solhytten Eiendom AS

RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solhytten Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 606 000. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/isa member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2022 for Solhytten Eiendom AS



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 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>

Sandnes, 9. juni 2023
RSM Norge AS

Trond Nygård
Statsautorisert revisor



Årsberetning 2022

for

Solhytten Eiendom AS

Virksomhetens art

Solhytten Eiendom AS utvikler og selger ferdige hytter på egne tomter. Solhytten Eiendom AS besørger utvikling av tomter og salg av hyttene for deretter å kjøpe inn tjenester innenfor prosjektering, byggeledelse og håndverkere. Selskapet er lokalisert i Welhavens vei 8, Sandnes.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Den økonomiske og finansielle stilling i Solhytten Eiendom AS vurderes som meget god.

Arbeidsmiljø og personale

Arbeidsmiljøet anses som godt. Det er ikke registrert sykefravær i 2022. Det er 2 ansatte i selskapet. Forholdene er lagt til rette for lik behandling av arbeidstakere uansett kjønn. Det har ikke forekommet eller blitt rapportert arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i personskader eller materielle skader av betydning.

Ytre miljø

Virksomheten medfører i liten grad forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Åpenhetsloven

Morselskapet har jobbet med å kartlegge og vurdere faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold i virksomheten og produkter/tjenester knyttet til virksomhetens leverandørkjede. Selskapet har offentliggjort på hjemmesiden www.oster-hus.no egen lenke til etiske retningslinjer. Selskapet har også redegjort for aktsomhetsvurderingene i henhold til lovens krav.



Opplysninger om styret

Det er tegnet styre- og ledelsesansvarsforsikring

Fremtidig utvikling

Våre prognoser for fremtidige resultater vil kunne preges av den usikkerhet som normalt preger fremtidige markedsforhold. Markedet lokalt må sies å være svakt. Ordreservene til selskapet er grei.

Resultat – Kontantstrøm – Investeringer - Likviditet

Omsetningen i selskapet var kr 39,1 mill i 2022 mot kr 99,9 mill i 2021. Resultatet før skatt kr 0,8 mill i 2022 mot kr 15,6 mill i 2021. Netto kontantstrøm i selskapet var positiv med kr 4,9 mill i 2022. Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god ved utgangen av året.

I 2022 er det gjort investeringer i opparbeidelse og oppføring av hytter på våre tomteområder i Sirdal kommune.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 97,1 mill i 2022 mot kr 104,7 mill i 2021. Egenkapitalandelen ved årsskifte var 49,8 % mot 45,9 % året før.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat.

Finansiell risiko

Selskapet og konsernet er eksponert mot endringer i rentenivået, siden gjelden har flytende rente. Risiko for at våre kunder ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser ovenfor oss, anses som lav. Krav om finansieringsbevis er regulert i kontraktene vi har med våre kunder, og selskapet har historisk sett hatt svært lite tap på fordringer.




Årsresultat og disponeringer

Årets resultat etter skatt kr. 606 000

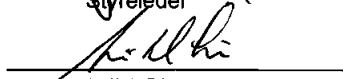
Årets resultat er disponert som følger:

Avsatt til konsernbidrag	kr.	307 000
Skatt av konsernbidrag	kr.	
Avsatt til annen egenkapital	Kr.	299 000
Sum disponert	kr.	606 000

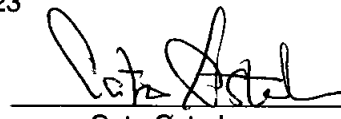
Sandnes 07.06.2023



Njal Østerhus
Styreleder



Arild Sie
Styremedlem



Cato Østerhus
Styremedlem



Reid Kjetil Borgersen
Styremedlem



ÅRSREGNSKAPET 2022

Solhytten Eiendom AS

Org.nr 845 547 432

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnr: E06D3-5DFDK-YIQ3J-5VIJ-C4ZQP-ATUPG



Solhytten Eiendom AS

Resultatregnskap

NOK 1000

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	3	39 113	99 875
Sum driftsinntekter		39 113	99 875
Driftskostnader			
Varekostnad		30 971	76 731
Lønnskostnad	4	1 513	1 335
Annen driftskostnad	4	6 485	6 897
Sum driftskostnader		38 969	84 964
Driftsresultat		144	14 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 777	1 275
Annen finansinntekt		2	0
Annen rentekostnad		1 093	492
Annen finanskostnad		10	79
Resultat av finansposter		677	704
Resultat før skattekostnad		820	15 615
Skattekostnad	5	215	3 467
Årsresultat		606	12 148
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		307	11 857
Overført til annen egenkapital		299	291
Sum overføringer		606	12 148

Penneo Dokumentnr: E06D3-5DFDK-YIQ3J-5VIJ-CAZQP-ATUPG



Solhytten Eiendom AS

Balanse

NOK 1000

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	3 500	3 500
Investeringer i aksjer og andeler		150	345
Sum finansielle anleggsmidler		3 650	3 845
Sum anleggsmidler		3 650	3 845
Omløpsmidler			
Varebeholdning	7	60 919	44 318
Fordringer			
Kundefordringer	8	5 908	34 956
Andre kortsiktige fordringer		26 371	21 318
Sum fordringer		32 279	56 273
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	270	271
Sum omløpsmidler		93 468	100 862
Sum eiendeler		97 118	104 707

Penneo Dokumentnøkkel: E06D3-5DFDK-YIQ3J-5VIJJ-CAZQP-ATUPG



Solhytten Eiendom AS

Balanse

NOK 1000

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	3 750	3 750
Sum innskutt egenkapital		<u>3 750</u>	<u>3 750</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		44 642	44 343
Sum opptjent egenkapital		<u>44 642</u>	<u>44 343</u>
Sum egenkapital	11	<u>48 392</u>	<u>48 093</u>

Penneo Dokumentnr: E06D3-5DFDK-YIQ3J-5VIJ-CA2QP-ATUPG



Solhytten Eiendom AS

Balanse

NOK 1000

	Note	2022	2021
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	4	0	195
Utsatt skatt	5	536	1 068
Andre avsetninger for forpliktelser	12	860	860
Sum avsetning for forpliktelser		1 396	2 123
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	19 182	16 051
Mellomværende konsernkonto		23 329	16 417
Leverandørgjeld	14	278	1 701
Betalbar skatt	5	660	190
Skyldige offentlige avgifter		72	83
Skyldig konsernbidrag	14	394	15 202
Annen kortsiktig gjeld	14	3 415	4 848
Sum kortsiktig gjeld		47 331	54 491
Sum gjeld		48 726	56 614
Sum egenkapital og gjeld		97 118	104 707

Sandnes, 07.06.2023

Njål Østerhus
Styrets leder/Daglig leder

Cato Østerhus
Styremedlem

Arild Sie
Styremedlem

Reid Kjetil Borgersen
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: E06D3-5DFDK-YIQ3J-5V1JJ-CAZQP-ATUPG



Solhytten Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

NOK 1000

	2022	2021
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	820	15 615
Betalte skatter	-190	-2 942
Endring i varelager	-16 601	-994
Endring i kundefordringer	29 048	-14 355
Endring i leverandørgjeld	-1 423	1 139
Endring i pensjonsforpliktelser	-195	195
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-6 497	-13 294
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	4 962	-14 636
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Endring i langsiktige aksjer og andeler	195	-245
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalt konsernbidrag	-15 202	-6 000
Netto endring i kortsiktig gjeld til kreditinstitusjoner	3 132	-3 295
Netto endring i mellomværende konsernkonto	6 912	24 177
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-5 158	14 881
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-1	1
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01.	271	270
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12.	270	271

Penneo Dokumentnr: E06D3-5DFDK-YIQ3J-5VIJJ-CAZQP-ATUPG



Solhytten Eiendom AS

Noter til regnskapet

Alle tall i NOK 1000 der ikke annet er oppgitt.

Note 2 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Med bakgrunn i regnskapsloven § 3-7 er det ikke utarbeidet konsernregnskap. Selskapet inngår i konsernet Øster Hus Holding.

Inntektsføring skjer på opptjeningstidspunktet.

Prosjekter under utførelse er vurdert til variable kostnader med tillegg av opptjent dekningsbidrag. For prosjekter som består av flere enheter er det kun medtatt bidrag på de enheter som er solgt. Usolgte enheter er oppført til variable kostnader. For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Endringen i prosjekter under utførelse er avgrenset mot posten driftsinntekter. Prosjekter under utførelse er i balansen presentert etter "nettometoden". Finansutgifter knyttet til prosjekter kostnadsføres løpende. Finanskostnader inngår ikke i beregning av opptjent bidrag på prosjekt under utførelse.

Varebeholdning er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til selskapets ordinære drift. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Nødvendig avsetning til delkredere er foretatt.

Selskapet er deltaker i en konsernkontoordning, hvor morselskapet Øster Hus Gruppen AS er kontoinnehaver. Saldo på konsernkontoen er klassifisert som mellomværende med morselskapet. Renteinntekter og rentekostnader er behandlet som konserninterne renter.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under andre avsetninger for forpliktelser.

Selskapet har rentebærende gjeld i norske kroner til flytende rente og er derfor påvirket av rentesvingninger.

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Penneo Dokumentnøkkel: E06D3-5DFDK-YIQ3J-5VIJJ-04ZQP-ATUPG



Solhytten Eiendom AS

Note 3 Salgsinntekter

Selskapets hovedvirksomhet er oppføring av hytter i Sør-Norge.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	987	1 105
Arbeidsgiveravgift	170	166
Pensjonskostnader	229	0
Andre ytelser	127	65
Sum	1 513	1 335

Antall årsverk	1	1
----------------	---	---

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Selskapet har felles daglig leder med andre konsernselskaper.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør 82.

I tillegg kommer andre tjenester inklusiv utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer med 22. Beløpene er inklusiv merverdiavgift.

Lån

Det er ikke gitt lån eller lignende til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Penneo Dokumentnr: E06D3-5DFDK-YIQ3J-5VIJ-C4ZQP-ATUPG



Solhytten Eiendom AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	747	3 534
Endring i utsatt skatt	-532	-67
Skattekostnad ordinært resultat	215	3 467
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	820	15 615
Permanente forskjeller	156	143
Endring i midlertidige forskjeller	2 420	306
Avgitt konsernbidrag	-394	-15 202
Skattepliktig inntekt	3 002	863
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	747	3 534
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-87	-3 344
Sum betalbar skatt i balansen	660	190

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-13	-16	-3
Tilvirkningskontrakter	3 509	6 127	2 618
Avsetninger mv	-860	-860	0
Pensjonspremie/- forpliktelse	0	-195	-195
Andre forskjeller	-200	-200	0
Sum	2 436	4 856	2 420
Grunnlag for utsatt skatt	2 436	4 856	2 420
Utsatt skatt (22 %)	536	1 068	532

Pennco Dokumentnr: E06D3-5DFDK-YIQ3J-5VUJ-C4ZQP-ATUPG



Solhytten Eiendom AS

Note 6 Tilknyttet selskap mv.

Selskapet har pr 31.12. følgende investeringer:

Aksjer i tilknyttede selskap:

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel / stemme- andel	Bokført egenkapital	Siste årsresultat	Bokført verdi
Sinnes og Sol Tomteutv AS	Tonstad	50%	9 591	-3 772	3 500
Sum					3 500

Note 7 Varebeholdning

Bokført varebeholdning består av tomter og utbyggingsretter ervervet for videresalg, samt prosjekter som ikke er solgt pr. 31.12. Tomter og prosjekter for videresalg er oppført til anskaffelseskostnad. Det foretas årlig en vurdering av mulig verdifall i tomteporteføljen.

Note 8 Kundefordringer og anleggskontrakter

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	4 881	12 770
Prosjekter under utførelse pr. 31.12	-191	19 744
Forskuddsfakturert som inngår i kortsiktig gjeld	1 218	2 442
Netto kundefordringer	5 908	34 956

Prosjekter under utførelse pr 31.12 er beregnet på følgende måte:

Prosjekter under utførelse er vurdert til variabel kost med tillegg for opptjent bidrag etter fullføringsgrad. Som mål for fullføringsgrad benyttes påløpne kostnader i forhold til forventede totalkostnader. Endring av prosjekter under utførelse er periodisert mot driftsinntekter.

	2022	2021
Påløpne kostnader på prosjekter under utførelse	27 007	53 811
Andel av beregnet opptjent bidrag på prosjekter under utførelse	5 486	11 611
Prosjekter under utførelse pr 31.12.	32 492	65 422
Utfakturert på prosjekter under utførelse	-32 683	-45 678
Netto beholdning pr 31.12.	-191	19 744



Solhytten Eiendom AS

Note 9 Bundne midler

Inkludert i selskapets bankinnskudd pr 31.12. er bundne midler til skattetrekk 172.

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Solhytten Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	7 500,0	3 750
Sum	500		3 750

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Øster Hus Invest AS	500	100,0	100,0

Øster Hus Gruppen AS eies indirekte av styremedlem Cato Østerhus og styre leder og daglig leder Njål Østerhus, med 50 % hver.

Note 11 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	3 750	44 343	48 093
Årets resultat	0	606	606
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	-307	-307
Pr 31.12.2022	3 750	44 642	48 392

Penneo Dokumentnr: E06D3-5DFDK-YIQ3J-5VJJ-CA2QP-ATUPG



Solhytten Eiendom AS

Note 12 Garantiansvar

Selskapet har pr 31.12 avgitt garantier overfor byggherrer med i alt 27 139 som sikkerhet for rett oppfyllelse av kontrakter.

Det er bokført 860 som avsetning til generelle garantiforpliktelse under andre avsetninger for forpliktelse.

Eventuelle kjente reklamasjonskrav settes i tillegg av som påløpt kostnad under kortsiktig gjeld.

Note 13 Pantstillelser

	2022	2021
Av selskapets bokført gjeld er sikret med pant:	0	0
Garantier sikret ved pant	27 139	38 228

Selskapet har sammen med konsernets morselskap Øster Hus Holding AS og konsernselskaper en konsernkontokredittramme på totalt MNOK 250. Opptrukket beløp på rammen var ved årsskiftet MNOK 168.

Konsernet har i tillegg en samlet ramme på MNOK 1 894 til finansiering av eiendommer/tomter og byggelån. Opptrukket beløp på denne rammen i konsernet er MNOK 1 384.

Konsernet har videre, innenfor samme avtale, stillet sikkerhet for MNOK 79 til dekning av reklamasjonsgarantier i forhold til bustadoppføringsloven og andre garantier.

Som sikkerhet for disse rammene er det full kryssikkerhet mellom morselskap og datterselskaper, herunder har selskapet avgitt solidarisk selvskyldnerkausjon på MNOK 175 for konsernkontokreditt. Ved delegering av rammer har konsernets morselskapet Øster Hus Holding AS stillet selvskyldnerkausjon.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:	2022	2021
Driftsløsøre og inventar	0	0
Varelager	60 919	44 318
Kundefordringer, jfr. note 8	5 908	34 956
Sum	66 827	79 273

Note 14 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

	2022	2021
Kortsiktig gjeld	0	19
Annen kortsiktig gjeld	394	15 202

Annen kortsiktig gjeld inkluderer avsatt konsernbidrag.



Solhytten Eiendom AS

Note 15 Nærstående parter

Selskapet inngår i konsernet Øster Hus Gruppen og er nærstående part med selskapene i konsernet. Transaksjoner mellom konsernselskap skjer til markedsmessige betingelser.

Selskapet har avtale om dekning av kostnader til daglig ledelse, administrativ bistand og felles markedittak fra morselskapet. Belastet kostnad i regnskapsåret er MNOK 0,5 .

Note 16 Betingede forpliktelser

Selskapets drift er av en slik karakter at det løpende inngås avtaler som medfører fremtidige forpliktelser knyttet til kjøp av tomteområder. I avtalene er det ulike grader av forutsetninger som skal oppfylles før betalingsforpliktelsen inntreffer. Forpliktelser av denne karakter balanseføres ikke.

Penneo Dokumentnr: E06D3-5DFDK-YIQ3J-5VIJ-04ZQP-ATUPG



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Reid Kjetil Borgersen

Styremedlem

På vegne av: Solhytten Eiendom AS
Serienummer: 9578-5999-4-1275838
IP: 185.73.xxx.xxx
2023-06-07 07:34:23 UTC



Arild Sie

Styremedlem

På vegne av: Solhytten Eiendom AS
Serienummer: 9578-5995-4-260469
IP: 185.73.xxx.xxx
2023-06-09 05:01:40 UTC



Cato Østerhus

Styremedlem

På vegne av: Solhytten Eiendom AS
Serienummer: 9578-5997-4-418866
IP: 77.18.xxx.xxx
2023-06-09 09:18:56 UTC



Njål Østerhus

Styreleder

På vegne av: Solhytten Eiendom AS
Serienummer: 9578-5997-4-428978
IP: 185.73.xxx.xxx
2023-06-09 10:13:39 UTC



Njål Østerhus

Daglig leder

På vegne av: Solhytten Eiendom AS
Serienummer: 9578-5997-4-428978
IP: 185.73.xxx.xxx
2023-06-09 10:13:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E06D3-5DFDK-YIQ3J-5V1JJ-Q4ZQP-ATUPG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>