



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 066 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLLIGÅRDEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Søndre Tollbodgate 17
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Idar Gabrielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 760 305	1 695 787
Annen driftsinntekt		571 695	230 289
Sum inntekter		3 332 000	1 926 076
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler		1 196 944	825 650
Annen driftskostnad		1 364 764	1 605 346
Sum kostnader		2 561 708	2 430 996
Driftsresultat		770 292	-504 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			462
Annen finansinntekt		1 724	
Sum finansinntekter		1 724	462
Annen rentekostnad		298 234	353 034
Annen finanskostnad		2 500	5 000
Sum finanskostnader		300 734	358 034
Netto finans		-299 010	-357 572
Ordinært resultat før skattekostnad		471 282	-862 492
Skattekostnad på ordinært resultat		103 682	-189 445
Ordinært resultat etter skattekostnad		367 600	-673 047
Årsresultat		367 600	-673 047
Årsresultat etter minoritetsinteresser		367 600	-673 047
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		367 600	-673 047
Sum overføringer og disponeringer		367 600	-673 047



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		651 635	490 978
Sum immaterielle eiendeler		651 635	490 978
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		40 076 998	41 273 942
Sum varige driftsmidler		40 076 998	41 273 942
Sum anleggsmidler		40 728 633	41 764 920
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		480 931	459 693
Andre fordringer		180 233	41 066
Sum fordringer		661 164	500 760
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 802 962	1 009 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 802 962	1 009 193
Sum omløpsmidler		2 464 126	1 509 953
SUM EIENDELER		43 192 759	43 274 873
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		30	30
Sum innskutt egenkapital		100 030	100 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 388 856	8 021 256
Sum opptjent egenkapital		8 388 856	8 021 256
Sum egenkapital		8 488 886	8 121 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 136 654	13 691 657
Langsiktig konserngjeld		19 231 500	19 231 500
Ansvarlig lånekapital		2 000 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 368 154	34 923 157
Sum langsiktig gjeld		34 368 154	34 923 157
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 773	79 542
Betalbar skatt		264 339	
Annen kortsiktig gjeld		60 608	150 888
Sum kortsiktig gjeld		335 720	230 430
Sum gjeld		34 703 874	35 153 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 192 759	43 274 873



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 900038

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 066 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLLIGÅRDEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Søndre Tollbodgate 17
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Idar Gabrielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.08.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 887 066 272
SOLLIGÅRDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 760 305	1 695 787
Annen driftsinntekt		571 695	230 289
Sum inntekter		3 332 000	1 926 076
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler		1 196 944	825 650
Annen driftskostnad		1 364 764	1 605 346
Sum kostnader		2 561 708	2 430 996
Driftsresultat		770 292	-504 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			462
Annen finansinntekt		1 724	
Sum finansinntekter		1 724	462
Annen rentekostnad		298 234	353 034
Annen finanskostnad		2 500	5 000
Sum finanskostnader		300 734	358 034
Netto finans		-299 010	-357 572
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		471 282	-862 492
Ordinært resultat etter skattekostnad		103 682	-189 445
Årsresultat		367 600	-673 047
Årsresultat etter minoritetsinteresser		367 600	-673 047
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		367 600	-673 047
Sum overføringer og disponeringer		367 600	-673 047



Organisasjonsnr: 887 066 272
SOLLIGÅRDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		651 635	490 978
Sum immaterielle eiendeler		651 635	490 978
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		40 076 998	41 273 942
Sum varige driftsmidler		40 076 998	41 273 942
Sum anleggsmidler		40 728 633	41 764 920
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		480 931	459 693
Andre fordringer		180 233	41 066
Sum fordringer		661 164	500 760
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 802 962	1 009 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 802 962	1 009 193
Sum omløpsmidler		2 464 126	1 509 953
SUM EIENDELER		43 192 759	43 274 873
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		30	30
Sum innskutt egenkapital		100 030	100 030
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 388 856	8 021 256
Sum opptjent egenkapital		8 388 856	8 021 256
Sum egenkapital		8 488 886	8 121 286
Gjeld			



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13 136 654	13 691 657
Langsiktig konserngjeld	19 231 500	19 231 500
Ansvarlig lånekapital	2 000 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	34 368 154	34 923 157
Sum langsiktig gjeld	34 368 154	34 923 157
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 773	79 542
Betalbar skatt	264 339	
Annen kortsiktig gjeld	60 608	150 888
Sum kortsiktig gjeld	335 720	230 430
Sum gjeld	34 703 874	35 153 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	43 192 759	43 274 873



Organisasjonsnr: 887 066 272
SOLLIGÅRDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



REVIÇOM

Til generalforsamlingen i
Solligården Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Solligården Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 367 600. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feillinformasjon, 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.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 1503 45 31584

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



REVICOM

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Myre, 30. juni 2022

REVICOM AS

Knut-Wiggo Johansen
statsautorisert revisor/siviløkonom

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 1503 45 31584

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



Solligården Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 760 305	1 695 787
Annen driftsinntekt		571 695	230 289
Sum driftsinntekter		3 332 000	1 926 076
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	5	1 196 944	825 650
Annen driftskostnad	1	1 364 764	1 605 346
Sum driftskostnader		2 561 708	2 430 996
DRIFTSRESULTAT		770 292	(504 920)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	462
Annen finansinntekt		1 724	0
Sum finansinntekter		1 724	462
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		298 234	353 034
Annen finanskostnad		2 500	5 000
Sum finanskostnader		300 734	358 034
NETTO FINANSPOSTER		(299 010)	(357 572)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		471 282	(862 492)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	103 682	(189 445)
ORDINÆRT RESULTAT		367 600	(673 047)
ÅRSRESULTAT	3	367 600	(673 047)
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	367 600	(673 047)
SUM OVERFØRINGER		367 600	(673 047)



Solligården Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	651 635	490 978
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	40 076 998	41 273 942
Sum anleggsmidler		40 728 633	41 764 920
Omløpsmidler			
Kundefordringer		480 931	459 693
Andre fordringer		180 233	41 066
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 802 962	1 009 193
Sum omløpsmidler		2 464 126	1 509 953
SUM EIENDELER		43 192 759	43 274 873
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	30	30
Sum innskutt egenkapital		100 030	100 030
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	8 388 856	8 021 256
Sum opptjent egenkapital		8 388 856	8 021 256
Sum egenkapital		8 488 886	8 121 286
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 136 654	13 691 657
Langsiktig gjeld til konsernselskap		19 231 500	19 231 500
Ansvarlig lånekapital		2 000 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 368 154	34 923 157
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 773	79 542
Betalbar skatt	4	264 339	0
Annen kortsiktig gjeld		60 608	150 888
Sum kortsiktig gjeld		335 720	230 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 192 759	43 274 873

Tromsø, 30.06.2022

Idar K Gabrielsen
Styreleder/daglig leder



Solligården Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Ved verdsettelse av anskaffelseskostnader for varer med lang tilvirkningstid er renter medtatt i varelagerverdien.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Inntekt

Inntektsføring av salg av varer og tjenester skjer ved leveringstidspunktet. Leveringstidspunktet ved salg av varer er normalt FOB.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn i 2021.

Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP, da selskapet ikke har ansatte.



Solligården Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 2 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000,-
Selskapet har kun en aksjeklasse.

Samtlige aksjer eies av Seljeli Invest AS

Note 3 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkursfond	Annen egenkapital
Pr 1.1.	100 000	30	8 021 256
Tilført fra årsresultat		0	367 600
Andre transaksjoner	0	0	
Avgitt konsernbidrag/utbytte			
Pr 31.12.	100 000	30	8 388 856

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	471 282
+permanenter forskjeller	0
+ midlertidige forskjeller	770 330
- underskudd til fremføring	0
= Inntekt før fradrag for evt. konsern-/aksjonærbidrag	1 241 612
- ytet aksjonærbidrag	0
- Gitt konsernbidrag (med skattemessig fradrag)	0
- skattemessig fremførbart underskudd til fradra i årets inntekt	-40 069
= Inntekt	1 201 543
- underskudd til fremføring	

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	
betalbar skatt	264 339
+ endring utsatt skatt	-160 657
+ skatt på konsernbidrag	0
+ Refusjon skatt etter skatteloven §16-40	0
= Ordinær skattekostnad	103 682

Skattesats 31.12	22
------------------	----



Solligården Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 5 – Anleggsmidler

	Boliger
Anskaffelseskost 01.01	43 389 658
Tilgang kjøpte driftsmidler	0
Avgang driftsmidler	0
Akk. Avskrivninger	3 312 660
Bokført verdi 31.12	40 076 998
Avskrivninger i år	1 196 944

Det er endret avskrivninger på de eldste bygningene fra 2% til 4%. Det er benyttet knekkpunkt-prinsippet ved beregning av dette.

Note 6 – Fordring, gjeld, garantiforpliktelser

Gjeld med forfall senere enn 5 år:	
Gjeld til kredittinstitusjoner	kr 10 361 639
Gjeld sikret ved pant:	
Gjeld til kredittinstitusjoner	kr 13 136 654
Balanseført verdi pantsatte eiendeler:	
Anleggsmidler	kr 38 569 839
Tomt	kr 1 507 159
Sum	kr 40 076 998



**Årsoppgjør 2021
for
Solligården Eiendomsutvikling AS**

Foretaksnr. 887066272