



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 699 844  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLBERGVEIEN 12 AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46  
4610 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henning Kaste Isaksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

### 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, 02.05.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 204 271	1 606 496
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 204 271</b>	<b>1 606 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	15 974	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	4	3 058 435	9 078 749
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 074 409</b>	<b>9 078 749</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 129 862</b>	<b>-7 472 253</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		317	3 419
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>317</b>	<b>3 419</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	30 579	
Annen rentekostnad		1 522 660	1 010 634
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 553 239</b>	<b>1 010 634</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 552 921</b>	<b>-1 007 215</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-423 059</b>	<b>-8 479 467</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-423 059</b>	<b>-8 479 467</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-423 059</b>	<b>-8 479 467</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-423 059</b>	<b>-8 479 467</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-423 059</b>	<b>-8 479 467</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-423 059	-8 479 467



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		-423 059	-8 479 467



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	50 157 472	49 535 909
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 157 472</b>	<b>49 535 909</b>
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 157 472</b>	<b>49 535 909</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		148 312	
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 312</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	958 586	491 189
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>958 586</b>	<b>491 189</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 106 898</b>	<b>491 189</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 264 370</b>	<b>50 027 098</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	1		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	8 902 527	8 479 467
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 902 527</b>	<b>-8 479 467</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 872 527</b>	<b>-8 449 467</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	56 000 000	45 422 634
Langsiktig konserngjeld	7		12 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 000 000</b>	<b>57 422 634</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 000 000</b>	<b>57 422 634</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		156 604	839 101
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		4 638	
Annen kortsiktig gjeld	7	3 975 655	214 830
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 136 897</b>	<b>1 053 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 136 897</b>	<b>58 476 566</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 264 370</b>	<b>50 027 098</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



## Årsregnskap 2020 Solbergveien 12 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 699 844



## RESULTATREGNSKAP

SOLBERGVEIEN 12 AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		4 204 271	1 606 496
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 204 271</b>	<b>1 606 496</b>
Lønnskostnad	4	15 974	0
Annen driftskostnad	4	3 058 435	9 078 749
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 074 409</b>	<b>9 078 749</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 129 862</b>	<b>-7 472 253</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		317	3 419
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	30 579	0
Annen rentekostnad		1 522 660	1 010 634
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 552 921</b>	<b>-1 007 215</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-423 059	-8 479 467
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-423 059</b>	<b>-8 479 467</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-423 059</b>	<b>-8 479 467</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	2	423 059	8 479 467
<b>Sum overføringer</b>		<b>-423 059</b>	<b>-8 479 467</b>

SOLBERGVEIEN 12 AS

SIDE 2



## BALANSE

SOLBERGVEIEN 12 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	50 157 472	49 535 909
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 157 472</b>	<b>49 535 909</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 157 472</b>	<b>49 535 909</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FØRDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		148 312	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 312</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	958 586	491 189
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 106 898</b>	<b>491 189</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>51 264 370</b>	<b>50 027 098</b>

SOLBERGVEIEN 12 AS

SIDE 3



## BALANSE

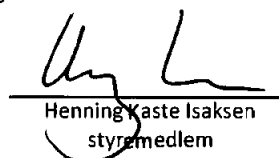
### SOLBERGVEIEN 12 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	2	-8 902 527	-8 479 467
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 902 527</b>	<b>-8 479 467</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 872 527</b>	<b>-8 449 467</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	56 000 000	45 422 634
Langsiktig konserngjeld	7	0	12 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 000 000</b>	<b>57 422 634</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		156 604	839 101
Skyldig offentlige avgifter		4 638	0
Annen kortsiktig gjeld	7	3 975 655	214 830
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 136 897</b>	<b>1 053 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 136 897</b>	<b>58 476 566</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>51 264 370</b>	<b>50 027 098</b>

19.03.2021

Styret i Solbergveien 12 AS

  
Kurt Mosyold  
styreleder

  
Henning Kaste Isaksen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

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, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Tallene for 2019 i resultatet er fra april til desember 2019.

## Note 1 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I SOLBERGVEIEN 12 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Solbergveien 12 Holding AS	300	100,0	100,0



## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	30 000	-8 479 467	-8 449 467
Årets resultat		-423 059	-423 059
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>-8 902 527</b>	<b>-8 872 527</b>

Selskapets aksjonærer vurderer det til å være vesentlige merverdier i eiendommen, som medfører at reell egenkapital er positiv. Dette underbygger fortsatt drift det neste året.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-423 059	-8 479 467
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-423 059</b>	<b>-8 479 467</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 902 526	-8 479 467	423 059
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 902 526	8 479 467	-423 059
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNSSKOSTNADER

	2020	2019
Lønninger	14 000	0
Arbeidsgiveravgift	1 974	0
<b>Sum</b>	<b>15 974</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

Selskapet har én ansatt per 31.12.2020.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 14 900.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 19 800.

Beløpene er ekskl. mva.

## Note 5 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 2 875.

## Note 6 Anleggsmidler

	Bygg	Heis	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2020	49 201 222	334 687	0	49 535 909
Tilgang kjøpte anleggsmidler	-17 220 428	621 563	17 220 428	621 563
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>31 980 794</b>	<b>956 250</b>	<b>17 220 428</b>	<b>50 157 472</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 01.01.2020	0	0	0	0
Årets ordinære avskrivninger	0	0	0	0
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>31 980 794</b>	<b>956 250</b>	<b>17 220 428</b>	<b>50 157 472</b>

Eiendommer til boligformål blir ikke avskrevet.



## Note 7 Fordringer og gjeld

	2020	2019
<b>Kortsiktig konserngjeld</b>		
Mellomværende med Solbergveien 12 Holding AS	3 564 473	0
<b>Sum</b>	<b>3 564 473</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	56 000 000	0
Innlån fra aksjonærer	0	12 000 000
<b>Sum</b>	<b>56 000 000</b>	<b>12 000 000</b>

Gjeld til Solbergveien 12 Holding AS er rentebelastet. I 2020 utgjør renten kr. 30 579.

## Note 8 Pantstillelser og garantier

Bokført verdi av eiendommer pantsatt for gjeld: kr 50 157 472



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Solbergveien 12 AS

Gravane 20, 4610 Kristiansand  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 1142 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Solbergveien 12 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 423 059. 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

**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/ is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2020 for Solbergveien 12 AS



**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 19. mars 2021  
RSM Norge AS



Christian Frustøl  
Statsautorisert revisor