



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 532 812  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skoglia 10  
6421 MOLDE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Oskar Lyngstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 17.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 418 379	7 869 827
Annen driftsinntekt		14 090 931	7 903 373
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 509 310</b>	<b>15 773 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		19 383	7 438 039
Lønnskostnad	1	0	2 295
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 515	36 000
Annen driftskostnad		3 536 162	2 704 394
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 568 060</b>	<b>10 180 728</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 941 250</b>	<b>5 592 472</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 800	4 232
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 800</b>	<b>4 232</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	23 916
Annen rentekostnad		10 994 729	5 545 047
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 994 729</b>	<b>5 568 963</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 975 928</b>	<b>-5 564 731</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>965 322</b>	<b>27 742</b>
Skattekostnad	3, 4	212 371	6 077
<b>Årsresultat</b>		<b>752 951</b>	<b>21 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	0	-216 703
Annen egenkapital	5	752 951	-195 038
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>752 951</b>	<b>21 665</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	281 043 031	238 208 779
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 6	37 545	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>281 080 576</b>	<b>238 208 779</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>281 080 576</b>	<b>238 208 779</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	6, 7	52 775 226	51 564 517
<b>Sum varer</b>		<b>52 775 226</b>	<b>51 564 517</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	1 484 941	729 347
Andre kortsiktige fordringer		110 885	103 443
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 595 826</b>	<b>832 790</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		35 180	263 520
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 180</b>	<b>263 520</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>54 406 232</b>	<b>52 660 826</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>335 486 808</b>	<b>290 869 605</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	15 000 000	15 000 000
Overkurs	5	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	17 501 000	16 748 049
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 501 000</b>	<b>16 748 049</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 501 000</b>	<b>33 748 049</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	3 713 358	3 500 987
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 713 358</b>	<b>3 500 987</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	275 615 004	242 833 641
Langsiktig konserngjeld	8	10 913 325	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>286 528 329</b>	<b>242 833 641</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>290 241 687</b>	<b>246 334 628</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 989 510	1 794 622
Leverandørgjeld	8	5 045 064	1 057 441
Skyldige offentlige avgifter		0	3
Kortsiktig konserngjeld	8	0	6 463 332
Annen kortsiktig gjeld	8	709 548	1 471 529
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 744 122</b>	<b>10 786 928</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>300 985 809</b>	<b>257 121 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>335 486 808</b>	<b>290 869 605</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 671403

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 532 812  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skoglia 10  
6421 MOLDE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Oskar Lyngstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 16.07.2025

---

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: 968 532 812  
SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 418 379	7 869 827
Annen driftsinntekt		14 090 931	7 903 373
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 509 310</b>	<b>15 773 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		19 383	7 438 039
Lønnskostnad	1	0	2 295
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 515	36 000
Annen driftskostnad		3 536 162	2 704 394
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 568 060</b>	<b>10 180 728</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 941 250</b>	<b>5 592 472</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 800	4 232
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 800</b>	<b>4 232</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	23 916
Annen rentekostnad		10 994 729	5 545 047
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 994 729</b>	<b>5 568 963</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 975 928</b>	<b>-5 564 731</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>965 322</b>	<b>27 742</b>
Skattekostnad	3, 4	212 371	6 077
<b>Årsresultat</b>		<b>752 951</b>	<b>21 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	0	-216 703
Annen egenkapital	5	752 951	-195 038
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>752 951</b>	<b>21 665</b>



Organisasjonsnr: 968 532 812  
SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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			
	2, 6	281 043 031	238 208 779
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	2, 6	37 545	0
Sum varige driftsmidler		281 080 576	238 208 779
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		281 080 576	238 208 779
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer			
	6, 7	52 775 226	51 564 517
Sum varer		52 775 226	51 564 517
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	8	1 484 941	729 347
Andre kortsiktige fordringer			
		110 885	103 443
Sum fordringer		1 595 826	832 790
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer			
		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		35 180	263 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 180	263 520
Sum omløpsmidler		54 406 232	52 660 826
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>335 486 808</b>	<b>290 869 605</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	15 000 000	15 000 000
Overkurs	5	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	17 501 000	16 748 049
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 501 000</b>	<b>16 748 049</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 501 000</b>	<b>33 748 049</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	3 713 358	3 500 987
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>3 713 358</b>	<b>3 500 987</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	275 615 004	242 833 641
Langsiktig konserngjeld	8	10 913 325	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>286 528 329</b>	<b>242 833 641</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>290 241 687</b>	<b>246 334 628</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	6	4 989 510	1 794 622
Leverandørgjeld	8	5 045 064	1 057 441
Skyldige offentlige avgifter		0	3
Kortsiktig konserngjeld	8	0	6 463 332
Annen kortsiktig gjeld	8	709 548	1 471 529
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 744 122</b>	<b>10 786 928</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>300 985 809</b>	<b>257 121 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>335 486 808</b>	<b>290 869 605</b>



Organisasjonsnr: 968 532 812  
SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Bruk av estimater Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Salgsinntekter Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget. Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og taps potensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varer Tomter og egenregiprojekt er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024. Skatt på avgitt og mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt)

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

**Note**

1

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	2295.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	2295.00

**Mer om årsverk og lønn**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

**Note**

8

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	667500.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



## Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10913325.00	0.00

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4155328.00	7520773.00

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

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

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

## Note

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

## Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

## Note

6



**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
245000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
280604514.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
333855802.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Finansiering av tomter og egenregiprojekt er klassifisert som langsiktig gjeld. Prosjektene er klassifisert som omløpsmidler (eiendomsprosjekter) . Enkelte prosjekt kan bli solgt etter ferdigstillelse, mens andre blir aktivert som driftsmidler for utleie.



Årsregnskap for  
**SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS**

968532812

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS  
968 532 812

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 418 379	7 869 827
Annen driftsinntekt		14 090 931	7 903 373
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 509 310</b>	<b>15 773 200</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-19 383	-7 438 039
Lønnskostnad	1	0	-2 295
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-12 515	-36 000
Annen driftskostnad		-3 536 162	-2 704 394
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-3 568 060</b>	<b>-10 180 728</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 941 250</b>	<b>5 592 472</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		18 800	4 232
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 800</b>	<b>4 232</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-23 916
Annen rentekostnad		-10 994 729	-5 545 047
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-10 994 729</b>	<b>-5 568 963</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 975 928</b>	<b>-5 564 731</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>965 322</b>	<b>27 742</b>
Skattekostnad	3, 4	-212 371	-6 077
<b>Årsresultat</b>		<b>752 951</b>	<b>21 665</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag	5	0	216 703
Annen egenkapital	5	752 951	-195 038
<b>Sum overføringer</b>		<b>752 951</b>	<b>21 665</b>



SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS  
968 532 812

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	281 043 031	238 208 779
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 6	37 545	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>281 080 576</b>	<b>238 208 779</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>281 080 576</b>	<b>238 208 779</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	6, 7	52 775 226	51 564 517
<b>Sum varer</b>		<b>52 775 226</b>	<b>51 564 517</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	1 484 941	729 347
Andre kortsiktige fordringer		110 885	103 443
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 595 826</b>	<b>832 790</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		35 180	263 520
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 180</b>	<b>263 520</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>54 406 232</b>	<b>52 660 826</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>335 486 808</b>	<b>290 869 605</b>



SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS  
968 532 812

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	15 000 000	15 000 000
Overkurs	5	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	17 501 000	16 748 049
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 501 000</b>	<b>16 748 049</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 501 000</b>	<b>33 748 049</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	3 713 358	3 500 987
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 713 358</b>	<b>3 500 987</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	275 615 004	242 833 641
Langsiktig konserngjeld	8	10 913 325	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>286 528 329</b>	<b>242 833 641</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 989 510	1 794 622
Leverandørgjeld	8	5 045 064	1 057 441
Skyldige offentlige avgifter		0	3
Kortsiktig konserngjeld	8	0	6 463 332
Annen kortsiktig gjeld	8	709 548	1 471 529
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 744 122</b>	<b>10 786 928</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>300 985 809</b>	<b>257 121 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>335 486 808</b>	<b>290 869 605</b>

MOLDE, 10.04.2025

Oskar Michael Lyngstad  
styrets leder

Christoffer Lyngstad  
daglig leder



SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS  
968 532 812

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

#### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og taps potensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varer

Tomter og egenregiprojekt er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



## SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS 968 532 812

Skatt på avgitt og mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hett virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt)

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	2 295
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 295</b>

### Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret

### Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
<b>Varige driftsmidler</b>			
Anskaffelseskost pr 01.01	0	238 208 779	238 208 779
Tilgang i året	50 060	70 105 877	70 155 937
Avgang i året	0	-27 271 625	-27 271 625
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>50 060</b>	<b>281 043 031</b>	<b>281 093 091</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0	0	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-12 515	0	-12 515
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>37 545</b>	<b>281 043 031</b>	<b>281 080 576</b>
Årets av- og nedskrivninger	12 515	0	12 515
Økonomisk levetid	3	0	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

### Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	61 122
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	212 371	-55 045
<b>Skattekostnad</b>	<b>212 371</b>	<b>6 077</b>

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	965 322	27 742
Permanente forskjeller	0	-118
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-3 341 997	250 202
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-277 825
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 376 675</b>	<b>1</b>

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	61 122
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-61 122

### Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



## SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS

968 532 812

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	16 837	8 759 242	-8 742 405
Omløpsmidler	5 256 140	4 884 012	372 127
Gevinst- og tapskonto	10 640 601	5 612 321	5 028 280
Fremførbart underskudd	0	-2 376 675	2 376 675
<b>Netto forskjeller</b>	<b>15 913 578</b>	<b>16 878 900</b>	<b>-965 322</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>15 913 578</b>	<b>16 878 900</b>	<b>-965 322</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>3 500 987</b>	<b>3 713 358</b>	<b>-212 371</b>

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	15 000 000	2 000 000	16 748 049	33 748 049
Årsresultat	0	0	752 951	752 951
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>15 000 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>17 501 000</b>	<b>34 501 000</b>

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	245 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	280 604 514
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	333 855 802
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Finansiering av tomter og egenregiprojekt er klassifisert som langsiktig gjeld.

Prosjektene er klassifisert som omløpsmidler (eiendomsprosjekter).

Enkelte prosjekt kan bli solgt etter ferdigstillelse, mens andre blir aktivert som driftsmidler for utleie.

## Note 7 - Varer

	2024	2023
Eiendomsprosjekter (egenregi)	52 775 226	51 564 517
<b>SUM</b>	<b>52 775 226</b>	<b>51 564 517</b>

Av samlet varelagerverdi for Solstrand Boliger Eiendom AS pr 31.12.2024 er kr 52 775 226 vurdert til anskaffelseskost.

Pr 31.12.2024 er kr 52 775 226 av varelageret stilt som sikkerhet i forbindelse med lån.

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	667 500

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	10 913 325	0



SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS  
968 532 812

## Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 155 328	7 520 773

## Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	5 000	3 000	15 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Solstrand Gruppen AS	5 000	100,00	Ordinære

### Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett



Årsregnskap for  
**SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS**

968532812

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnr: 73PQO-CNPC3-TEITT-N6QZH-GQT3Y-E0TC0



SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS  
968 532 812

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 418 379	7 869 827
Annen driftsinntekt		14 090 931	7 903 373
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 509 310</b>	<b>15 773 200</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-19 383	-7 438 039
Lønnskostnad	1	0	-2 295
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-12 515	-36 000
Annen driftskostnad		-3 536 162	-2 704 394
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-3 568 060</b>	<b>-10 180 728</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 941 250</b>	<b>5 592 472</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		18 800	4 232
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 800</b>	<b>4 232</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-23 916
Annen rentekostnad		-10 994 729	-5 545 047
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-10 994 729</b>	<b>-5 568 963</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 975 928</b>	<b>-5 564 731</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>965 322</b>	<b>27 742</b>
Skattekostnad	3, 4	-212 371	-6 077
<b>Årsresultat</b>		<b>752 951</b>	<b>21 665</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag	5	0	216 703
Annen egenkapital	5	752 951	-195 038
<b>Sum overføringer</b>		<b>752 951</b>	<b>21 665</b>

Penneo Dokumentnr: 73PQO-CNPC3-TEIT-N6QZH-GQI3Y-E0TC0



SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS  
968 532 812

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	281 043 031	238 208 779
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 6	37 545	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>281 080 576</b>	<b>238 208 779</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>281 080 576</b>	<b>238 208 779</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	6, 7	52 775 226	51 564 517
<b>Sum varer</b>		<b>52 775 226</b>	<b>51 564 517</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	1 484 941	729 347
Andre kortsiktige fordringer		110 885	103 443
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 595 826</b>	<b>832 790</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		35 180	263 520
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 180</b>	<b>263 520</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>54 406 232</b>	<b>52 660 826</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>335 486 808</b>	<b>290 869 605</b>

Penneo Dokumentnr: 73PQO-CNPC3-TEIT-N6QZH-GQI3Y-E0TC0



SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS  
968 532 812

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	15 000 000	15 000 000
Overkurs	5	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	17 501 000	16 748 049
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 501 000</b>	<b>16 748 049</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 501 000</b>	<b>33 748 049</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	3 713 358	3 500 987
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 713 358</b>	<b>3 500 987</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	275 615 004	242 833 641
Langsiktig konserngjeld	8	10 913 325	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>286 528 329</b>	<b>242 833 641</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 989 510	1 794 622
Leverandørgjeld	8	5 045 064	1 057 441
Skyldige offentlige avgifter		0	3
Kortsiktig konserngjeld	8	0	6 463 332
Annen kortsiktig gjeld	8	709 548	1 471 529
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 744 122</b>	<b>10 786 928</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>300 985 809</b>	<b>257 121 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>335 486 808</b>	<b>290 869 605</b>

MOLDE, 10.04.2025

Oskar Michael Lyngstad  
styrets leder

Christoffer Lyngstad  
daglig leder

Penneo Dokumentnr: 73PQO-CNPC3-TEIT-N6QZH-GQ13Y-E0TC0



SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS  
968 532 812

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

#### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og taps potensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varer

Tomter og egenregiprojekt er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



## SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS 968 532 812

Skatt på avgitt og mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hett virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt)

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	2 295
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 295</b>

### Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret

### Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløse, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	0	238 208 779	238 208 779
Tilgang i året	50 060	70 105 877	70 155 937
Avgang i året	0	-27 271 625	-27 271 625
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>50 060</b>	<b>281 043 031</b>	<b>281 093 091</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0	0	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-12 515	0	-12 515
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>37 545</b>	<b>281 043 031</b>	<b>281 080 576</b>
Årets av- og nedskrivninger	12 515	0	12 515
Økonomisk levetid	3	0	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

### Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	61 122
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	212 371	-55 045
<b>Skattekostnad</b>	<b>212 371</b>	<b>6 077</b>

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	965 322	27 742
Permanente forskjeller	0	-118
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-3 341 997	250 202
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-277 825
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 376 675</b>	<b>1</b>

Betalbar skatt i balansen	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	0	61 122
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-61 122

### Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



## SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS

968 532 812

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	16 837	8 759 242	-8 742 405
Omløpsmidler	5 256 140	4 884 012	372 127
Gevinst- og tapskonto	10 640 601	5 612 321	5 028 280
Fremførbart underskudd	0	-2 376 675	2 376 675
<b>Netto forskjeller</b>	<b>15 913 578</b>	<b>16 878 900</b>	<b>-965 322</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>15 913 578</b>	<b>16 878 900</b>	<b>-965 322</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>3 500 987</b>	<b>3 713 358</b>	<b>-212 371</b>

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	15 000 000	2 000 000	16 748 049	33 748 049
Årsresultat	0	0	752 951	752 951
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>15 000 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>17 501 000</b>	<b>34 501 000</b>

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	245 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	280 604 514
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	333 855 802
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Finansiering av tomter og egenregiprojekt er klassifisert som langsiktig gjeld.

Prosjektene er klassifisert som omløpsmidler (eiendomsprosjekter).

Enkelte prosjekt kan bli solgt etter ferdigstillelse, mens andre blir aktivert som driftsmidler for utleie.

## Note 7 - Varer

	2024	2023
Eiendomsprosjekter (egenregi)	52 775 226	51 564 517
<b>SUM</b>	<b>52 775 226</b>	<b>51 564 517</b>

Av samlet varelagerverdi for Solstrand Boliger Eiendom AS pr 31.12.2024 er kr 52 775 226 vurdert til anskaffelseskost.

Pr 31.12.2024 er kr 52 775 226 av varelageret stilt som sikkerhet i forbindelse med lån.

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	667 500

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	10 913 325	0



SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS  
968 532 812

## Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 155 328	7 520 773

## Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	5 000	3 000	15 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Solstrand Gruppen AS	5 000	100,00	Ordinære

### Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett



# 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."

## Lyngstad, Christoffer Marius

Daglig leder

På vegne av: Solstrand Boliger Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3374854

IP: 193.214.xxx.xxx

2025-04-10 08:47:51 UTC



## Lyngstad, Oskar Michael

Styreleder

På vegne av: Solstrand Boliger Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2742355

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-04-10 09:15:26 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo DokumentID: 73PQO-CNPC3-TEITT-N6QZH-GQI3Y-E0TC0



Til generalforsamlingen i **Solstrand Boliger Eiendom AS**

ODD IVAR THUE  
FINN Å. ØDEGÅRD  
Statsautorisert revisor  
Oppdragsansvarlig revisor

Medlem av  
Den norske Revisorforening

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Solstrand Boliger Eiendom AS** som viser et overskudd på kr 752 951. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 pr 31. desember 2024 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



## *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 for MKE, 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

**Molde, 10.april 2025**  
**Romsdal Revisjon AS**

**Finn Åge Ødegård**  
**Statsautorisert revisor**

Penneo Dokumentnøkkel: C89ZH-EB0TG-HH4W5-HWEQO-FEZ4-DJZQ



# 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."

## Ødegård, Finn Åge

Statsautorisert revisor

På vegne av: Romsdal Revisjon AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-639076

IP: 79.161.xxx.xxx

2025-04-10 11:37:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C89ZH-EB0TG-HH4W5-HWEQO-FFZ4-DJZQQ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.