



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 583 382  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLSVIK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Austevågen 43  
5354 STRAUME

### 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: Knut Magnus Persson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2023

### 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, 30.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022           | 2021           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                |                |
| Salgsinntekt  | 1    | 508 872        | 19 268         |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 486 264        | 214 112        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>995 136</b> | <b>233 380</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                |                |
| Varekostnad   | 1    | 426 000        |                |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 7 711          | 2 178          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 357 288        | 116 425        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>790 999</b> | <b>118 603</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>204 137</b> | <b>114 777</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                |                |
| Annen renteinntekt                                    |      | 1 439          | 4 390          |
| Annen finansinntekt                                   |      | 2 065          |                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>3 504</b>   | <b>4 390</b>   |
| Annen rentekostnad                                    |      | 279            |                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>279</b>     |                |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>3 225</b>   | <b>4 390</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>207 362</b> | <b>119 167</b> |
| Skattekostnad   | 3    | 15 393         | 26 217         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>191 969</b> | <b>92 950</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>191 969</b> | <b>92 950</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                |                |
| Konsernbidrag   |      |                | 93 600         |
| Annen egenkapital                                     |      | 191 969        | -650           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>191 969</b> | <b>92 950</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK   | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 2    | 1 131 550        | 1 131 550        |
| Maskiner og anlegg                                   | 2    | 969 633          | 969 633          |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2    | 124 821          | 6 532            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       | 2    | <b>2 226 004</b> | <b>2 107 715</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>2 226 004</b> | <b>2 107 715</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                  |                  |
| Andre fordringer                                     | 4    | 147 301          | 2 938            |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>147 301</b>   | <b>2 938</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 212 207          | 327 666          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>212 207</b>   | <b>327 666</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>359 509</b>   | <b>330 604</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>2 585 513</b> | <b>2 438 319</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                          |      |                  |                  |
| Aksjekapital (2 100 aksjer à kr 1 000,00)            | 5, 6 | 2 100 000        | 2 100 000        |
| Annen innskutt egenkapital                           | 6    | 105 803          | 105 803          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                      |      | <b>2 205 803</b> | <b>2 205 803</b> |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                  |                  |
| Annen egenkapital                        | 6           | 256 203          | 64 234           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          | 6           | <b>256 203</b>   | <b>64 234</b>    |
| <br>                                     |             |                  |                  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 6           | <b>2 462 006</b> | <b>2 270 036</b> |
| <br>                                     |             |                  |                  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 7           | 47 063           | 43 215           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>47 063</b>    | <b>43 215</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                  |                  |
| <br>                                     |             |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>47 063</b>    | <b>43 215</b>    |
| <br>                                     |             |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |             | 36 434           | 2 936            |
| Betalbar skatt                           |             | 11 545           | 296              |
| Skyldige offentlige avgifter             |             | 12 928           |                  |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 1           |                  | 121 836          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 15 537           |                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>76 444</b>    | <b>125 068</b>   |
| <br>                                     |             |                  |                  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>123 507</b>   | <b>168 283</b>   |
| <br>                                     |             |                  |                  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>2 585 513</b> | <b>2 438 319</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 615370

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 583 382  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLSVIK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Austevågen 43  
5354 STRAUME

#### 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: Knut Magnus Persson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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, 15.07.2023

---

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: 990 583 382  
SOLSVIK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|---|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                |                |
| Salgsinntekt  | 1           | 508 872        | 19 268         |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 486 264        | 214 112        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>995 136</b> | <b>233 380</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                |                |
| Varekostnad   | 1           | 426 000        |                |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 7 711          | 2 178          |
| Annen driftskostnad                                   |             | 357 288        | 116 425        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>790 999</b> | <b>118 603</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>204 137</b> | <b>114 777</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                |                |
| Annen renteinntekt                                    |             | 1 439          | 4 390          |
| Annen finansinntekt                                   |             | 2 065          |                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>3 504</b>   | <b>4 390</b>   |
| Annen rentekostnad                                    |             | 279            |                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>279</b>     |                |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>3 225</b>   | <b>4 390</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                |                |
| Skattekostnad   | 3           | 15 393         | 26 217         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>191 969</b> | <b>92 950</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>191 969</b> | <b>92 950</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                |                |
| Konsernbidrag   |             |                | 93 600         |
| Annen egenkapital                                     |             | 191 969        | -650           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>191 969</b> | <b>92 950</b>  |



Organisasjonsnr: 990 583 382  
SOLSVIK EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|  |          |                  |                  |
|--|----------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 2        | 1 131 550        | 1 131 550        |
| Maskiner og anlegg                                   | 2        | 969 633          | 969 633          |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2        | 124 821          | 6 532            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       | <b>2</b> | <b>2 226 004</b> | <b>2 107 715</b> |

**Sum anleggsmidler** **2 226 004** **2 107 715**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |   |                |              |
|-----------------------|---|----------------|--------------|
| Andre fordringer      | 4 | 147 301        | 2 938        |
| <b>Sum fordringer</b> |   | <b>147 301</b> | <b>2 938</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 212 207        | 327 666        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>212 207</b> | <b>327 666</b> |

**Sum omløpsmidler** **359 509** **330 604**

**SUM EIENDELER** **2 585 513** **2 438 319**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|   |      |                  |                  |
|---|------|------------------|------------------|
| Aksjekapital (2 100 aksjer à kr 1 000,00) | 5, 6 | 2 100 000        | 2 100 000        |
| Annen innskutt egenkapital                | 6    | 105 803          | 105 803          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>           |      | <b>2 205 803</b> | <b>2 205 803</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |          |                |               |
|---------------------------------|----------|----------------|---------------|
| Annen egenkapital               | 6        | 256 203        | 64 234        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>6</b> | <b>256 203</b> | <b>64 234</b> |

**Sum egenkapital** **6** **2 462 006** **2 270 036**



|                                   |   |           |           |
|-----------------------------------|---|-----------|-----------|
| <b>Gjeld</b>                      |   |           |           |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |           |           |
| Utsatt skatt                      | 7 | 47 063    | 43 215    |
| Sum avsetninger for forpliktelses |   | 47 063    | 43 215    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |           |           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   |           |           |
|                                   |   | 47 063    | 43 215    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |           |           |
| Leverandørgjeld                   |   | 36 434    | 2 936     |
| Betalbar skatt                    |   | 11 545    | 296       |
| Skyldige offentlige avgifter      |   | 12 928    |           |
| Kortsiktig konserngjeld           | 1 |           | 121 836   |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 15 537    |           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   |           |           |
|                                   |   | 76 444    | 125 068   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   |           |           |
|                                   |   | 123 507   | 168 283   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   |           |           |
|                                   |   | 2 585 513 | 2 438 319 |



Organisasjonsnr: 990 583 382  
SOLSVIK 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anlegg under utførelse Eiendommene som ligger i selskapets balanse er planlagt utviklet til leiligheter. Verdiene i balansen er således vurdert som anlegg under utførelse og avskrives ikke. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget. Selskapet



har ikke endret regnskapsprinsipper fra 2021 til 2022.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 1813307.00                 |                            |
| <u>Tilgang i året</u>           | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 126000.00                  |                            |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 1939307.00                 |                            |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | -682936.00                 |                            |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 1256371.00                 |                            |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | -7711.00                   |                            |

### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

#### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Eiendommen er omregulert til boligformål og selskapet ønsker å utvikle eksisterende bygninger om til boliger. Prosjektet vil bli realisert når markedet vurderes tilfredsstillende. Bygg og anlegg er derfor vurdert som anlegg under utførelse. Bokført verdi per 31.12.2022 var ca. 2 mill. kroner.

## Note

1

### Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Hotate AS eier 100% av aksjene i selskapet og Solsvik Eiendom AS hadde salgsinntekter på 555.000 kroner mot morselskapet i 2022. Mot søsterselskapet Inharvest AS hadde Solsvik Eiendom AS kjøp av tjene

Internegevinst på transaksjonene

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> |
|---|--------------|------------------|

Kortsiktig gjeld

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <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

4

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  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022 SOLSVIK EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Anlegg under utførelse

Eiendommene som ligger i selskapets balanse er planlagt utviklet til leiligheter. Verdiene i balansen er således vurdert som anlegg under utførelse og avskrives ikke.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipper fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

### Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Hotate AS eier 100% av aksjene i selskapet og Solsvik Eiendom AS hadde salgsinntekter på 555.000 kroner mot morselskapet i 2022. Mot søsterselskapet Inharvest AS hadde Solsvik Eiendom AS kjøp av tjenester for 319.375 kroner i 2022.

## Note 2 - Anleggsmidler

|   | Varige driftsmidler |
|---|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022   | 2 782 940           |
| Tilgang i året  | 126 000             |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>  | <b>2 908 940</b>    |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022 | (682 936)           |
| <b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>   | <b>2 226 004</b>    |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret    | (7 711)             |

Økonomisk levetid immaterielle eiendeler

Avskrivningsplan immaterielle eiendeler

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Eiendommen er omregulert til boligformål og selskapet ønsker å utvikle eksisterende bygninger om til boliger. Prosjektet vil bli realisert når markedet vurderes tilfredsstillende. Bygg og anlegg er derfor vurdert som anlegg under utførelse. Bokført verdi per 31.12.2022 var ca. 2 mill. kroner.

## Note 3 - Skatt

|  | 2022          | 2021         |
|--|---------------|--------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad                | 207 362       | 119 167      |
| +/- Permanente forskjeller                         | (137 394)     | (120 000)    |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller       | (17 489)      | 2 178        |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>                        | <b>52 479</b> | <b>1 345</b> |
| Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22% | 11 545        |              |
| Sum  | 11 545        |              |
| +/- Endring i utsatt skatt                         | 3 848         | (479)        |
| <b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>          | <b>15 393</b> | <b>(479)</b> |
| Betalbar skatt i skattekostnad                     | 11 545        |              |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                   | <b>11 545</b> | <b>0</b>     |

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

| Aksjeklasse     | Antall aksjer | Pålydende | Bokført verdi       |
|-----------------|---------------|-----------|---------------------|
| Ordinære aksjer | 2 100         | 1 000,00  | 2 100 000,00        |
| <b>Sum</b>      | <b>2 100</b>  |           | <b>2 100 000,00</b> |

| Aksjeeier                   | Antall aksjer | Eierandel      | Aksjeklasse     |
|-----------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| HOTATE AS                   | 2 100         | 100,00%        | Ordinære aksjer |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>2 100</b>  | <b>100,00%</b> |                 |

## Note 6 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital     | Annen innsk. EK | Annen EK       | Sum              |
|-------------------------------|------------------|-----------------|----------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2022        | 2 100 000        | 105 803         | 64 234         | 2 270 036        |
| Årets resultat                |                  |                 | 191 969        | 191 969          |
| <b>Egenkapital 31.12.2022</b> | <b>2 100 000</b> | <b>105 803</b>  | <b>256 203</b> | <b>2 462 006</b> |

## Note 7 - Midl. 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.

| Midlertidige forskjeller knyttet til:       | 01.01.2022    | 31.12.2022    | Endring        |
|---|---------------|---------------|----------------|
| Anleggsmidler                               | 196 432       | 213 921       | (17 489)       |
| Sum midlertidige forskjeller                | 196 432       | 213 921       | (17 489)       |
| <b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b> | <b>43 215</b> | <b>47 063</b> | <b>(3 848)</b> |

## Note 8 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 0,2 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.