



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 492 516  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLHEIMSVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Rosenbergsgaten 20  
5015 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Kristian Aulie Mørk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 30.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Anna driftsinntekt		441 000	301 450
<b>Sum inntekter</b>		<b>441 000</b>	<b>301 450</b>
<b>Kostnader</b>			
Annan driftskostnad	5	95 681	107 154
<b>Sum kostnader</b>		<b>95 681</b>	<b>107 154</b>
<b>Driftsresultat</b>	5	<b>345 319</b>	<b>194 296</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		18	15
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18</b>	<b>15</b>
Annan rentekostnad		510 174	409 763
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>510 174</b>	<b>409 763</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-510 156</b>	<b>-409 748</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-164 837</b>	<b>-215 452</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-164 837</b>	<b>-215 452</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-164 837</b>	<b>-215 452</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Utbytte		0	0
Udekt tap		-164 837	-215 452
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>	6	<b>-164 837</b>	<b>-215 452</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Sum immaterielle egedelar		0	0
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	2, 7	10 440 217	10 352 859
Sum varige driftsmiddel		10 440 217	10 352 859
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
Sum anleggsmiddel		10 440 217	10 352 859
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Krav</b>			
Kundekrav		10 500	
Andre krav		22 797	24 168
Sum krav		33 297	24 168
<b>Investeringar</b>			
Sum investeringar		0	0
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskot, kontantar og liknande		36 458	67 054
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		36 458	67 054
Sum omløpsmiddel		69 755	91 222
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>10 509 972</b>	<b>10 444 081</b>

### BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Annan innskoten eigenkapital		0	0
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Udekt tap		534 569	369 731
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>-534 569</b>	<b>-369 731</b>
<b>Sum eigenkapital</b>	3, 6	<b>-434 569</b>	<b>-269 731</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetjinger for plikter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar	7	9 840 429	9 697 262
Øvrig langsiktig gjeld	8	896 461	776 461
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>10 736 890</b>	<b>10 473 723</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 736 890</b>	<b>10 473 723</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 830	55 739
Anna kortsiktig gjeld	8	184 821	184 350
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 651</b>	<b>240 089</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 944 541</b>	<b>10 713 812</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 509 972</b>	<b>10 444 081</b>



**Årsregnskap  
m/noter**

**SOLHEIMSVIKEN  
EIENDOMSUTVIKLING  
AS**

foretaksnr: 996 492 516

**2019**



---

## Resultatregnskap

---

### SOLHEIMSVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2019	2018
Andre driftsinntekter		441 000	301 450
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>441 000</b>	<b>301 450</b>
Annen driftskostnad	5	95 681	107 154
<b>Driftsresultat</b>	<b>5</b>	<b>345 319</b>	<b>194 296</b>
Annen renteinntekt		18	15
Annen rentekostnad		510 175	409 763
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>3</b>	<b>-164 837</b>	<b>-215 452</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-164 837</b>	<b>-215 452</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-164 837</b>	<b>-215 452</b>
Overført til udekket tap		-164 837	-215 452
<b>Sum disponert</b>	<b>6</b>	<b>-164 837</b>	<b>-215 452</b>



---

**Balanse**

---

**SOLHEIMSVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS**

	Note	2019	2018
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	10 440 217	10 352 859
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 440 217</b>	<b>10 352 859</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 440 217</b>	<b>10 352 859</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 500	0
Andre fordringer		22 797	24 168
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 297</b>	<b>24 168</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>36 458</b>	<b>67 054</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>69 755</b>	<b>91 222</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 509 972</b>	<b>10 444 081</b>



---

**Balanse**

---

**SOLHEIMSVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS**

	Note	2019	2018
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapit/udekket tap</b>			
Annen egenkapital		-534 569	-369 731
<b>Sum opptjent egenkap /udekket tap</b>		<b>-534 569</b>	<b>-369 731</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3, 6</b>	<b>-434 569</b>	<b>-269 731</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 840 429	9 697 262
Øvrig langsiktig gjeld	8	896 461	776 461
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 736 889</b>	<b>10 473 722</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 830	55 739
Annen kortsiktig gjeld	8	184 821	184 351
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 651</b>	<b>240 090</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 944 541</b>	<b>10 713 812</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 509 972</b>	<b>10 444 081</b>

Bergen, 31.08.2020  
Styret for SOLHEIMSVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

Tom Martin R. Bjelle  
Styreleder

Kristian Aulie Mørk  
Styremedlem



## NOTER

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

#### NOTE 1

Regnskapsprinsipper.

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

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Inntekter

Inntektsføring av husleie skjer etter hvert som leien forfaller.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler og langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominalt 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 fordringer.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris.

#### 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 ligningsmessige under-skudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.

#### NOTE 2

	Nordre Skogvei 14E	Ombygging kjeller	Sum
Anskaffelseskost	8 022 033	1 780 227	9 802 260
Tilgang i år	550 599	87 358	550 599
Angang til kostpris	-	-	-
Kostpris 31/12	8 572 632	1 867 585	10 440 217
<b>Totale avskr. 31/12</b>	<b>8 572 632</b>	<b>1 867 585</b>	<b>10 440 217</b>
Bokført verdi 31/12	8 572 632	1 867 585	10 440 217
Årets ord.avskrivning	-	-	-
Prosentsats avskr - saldo	-	-	-

Selskapets eiendommer er boligeiendommer, beliggende i sentralt strøk der boligprisene er jevnt stigende. Det er derfor ikke foretatt avskrivninger i året.

## SOLHEIMSVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS



## NOTER

### NOTE 3

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:	2 019	2 018
Resultat før skattekostnader	-164 837	-215 452
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller		
Årets skattepl inntekt	-164 836	-215 451

Spesifikasjon av skattekostnaden i resultatregnskapet:

Betalbar skatt årets inntekt 22%	0	0
Endring utsatt skatt på ord resultat	0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	0	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt/skattefordel:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.18	31.12.19	Endring
Frempførbart underskudd	-430 947	-595 784	164 837
Sum midlertidige forskjeller	-430 947	-595 784	164 837
Utsatt skattefordel(22%)	-94 808	-131 072	-36 264

Utsatt skattefordel er ikke regnskapsført.

### NOTE 4

Aksjekapitalen i selskapet pr 31/12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000

De største aksjonærene i selskapet 31/12 var:

	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aulie & Co AS	50	50,00 %	50,00 %
Bull Kapital AS	50	50,00 %	50,00 %
	100	100,00 %	100,00 %

### NOTE 5

Spesifikasjon av lønnskostnad:	2019	2018
Styrehonorar	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Andre personalkostnader	0	0
Sum lønn og sosiale kostnader	0	0
Gjennomsnittlig antall årsverk		

Selskapet faller ikke inn under reglene om tjenstepensjon iht lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer mv.

Det er utbetalt ikke betalt styrehonorar i 2019. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styrets formann.



## NOTER

### NOTE 6

Egenkapital

	aksjekapital	Udekket tap	Sum
Aksjekapital 1/1	100 000	-369 731	-269 731
Årsresultat		-164 837	-164 837
Avsatt til utbytte		-	-
Egenkapital 31/12	100 000	-534 568	-434 569

Egenkapitalen pr 31/12/19 er tapt.

Selskapet legger videre drift til grunn da selskapet har merverdi i eiendom. Fra sommeren 2019 var eiendommen mer eller mindre fullt utleid. Det vurderes også fortløpende om aksjonærlån skal omgjøres til aksjekapital i selskapet.

### NOTE 7

Langsiktig gjeld:

	2019	2018
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 840 429	9 697 262
Gjeld som er sikret ved pant:		
Gjeld til kredittinstitusjoner		
Sum pantesikret gjeld	9 840 429	9 697 262
Balanseført verdi av pantesikrede eiendeler:		
Bygning m/tomt	10 440 217	10 352 859

### NOTE 8

Beløpet består av innlån fra nærtstående

	2019	2018
Gjeld fra nærtstående selskap	652 461	596 461
Gjeld til andre nærtstående	375 920	302 949