



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 948 262  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLSIDEN 1 AS  
Forretningsadresse: Holmen 3  
4950 RISØR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Ida Skjelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 08.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	28 970 900	39 131 129
Annen driftsinntekt		351 888	272 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 322 788</b>	<b>39 404 069</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	31 737 484	37 563 948
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	835 994	766 853
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 573 478</b>	<b>38 330 801</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 250 689</b>	<b>1 073 268</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		152 529	244 514
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>152 529</b>	<b>244 514</b>
Annen rentekostnad		1 010 789	2 218 814
Annen finanskostnad			75
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 010 789</b>	<b>2 218 889</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-858 260</b>	<b>-1 974 375</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 108 949</b>	<b>-901 107</b>
Skattekostnad	4	416 031	-198 244
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 524 980</b>	<b>-702 863</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 524 980</b>	<b>-702 863</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 524 980</b>	<b>-702 863</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5		-702 863



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Avsatt til annen egenkapital	5	-4 524 980	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 524 980</b>	<b>-702 863</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 455 655	2 871 686
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 455 655</b>	<b>2 871 686</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	499 039	499 039
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>499 039</b>	<b>499 039</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		18 500	18 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 500</b>	<b>18 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 973 194</b>	<b>3 389 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>13 857 606</b>	<b>71 874 321</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	4 679 516	124 041
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 679 516</b>	<b>124 041</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 969 082	1 638 737
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 969 082</b>	<b>1 638 737</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>88 824 015</b>	<b>101 228 348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 638 304</b>	<b>90 821 948</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 017 728	228 247
Overkurs	5	35 278 964	12 425 121
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 296 692</b>	<b>12 653 368</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		6 420 209
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-6 420 209</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 296 692</b>	<b>6 233 159</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lån		3 381 726	34 748 605
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 381 726</b>	<b>34 748 605</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 381 726</b>	<b>34 748 605</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	7	14 801 992	43 477 758
Leverandørgjeld		285 397	137 029
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		2 872 497	6 225 398
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 959 886</b>	<b>49 840 184</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 341 612</b>	<b>84 588 789</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 638 304</b>	<b>90 821 948</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 379178

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 913 948 262  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLSIDEN 1 AS  
Forretningsadresse: Holmen 3  
4950 RISØR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ida Skjelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 07.05.2026



Organisasjonsnr: 913 948 262  
SOLSIDEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	28 970 900	39 131 129
Annen driftsinntekt		351 888	272 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 322 788</b>	<b>39 404 069</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	31 737 484	37 563 948
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	835 994	766 853
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 573 478</b>	<b>38 330 801</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 250 689</b>	<b>1 073 268</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		152 529	244 514
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>152 529</b>	<b>244 514</b>
Annen rentekostnad		1 010 789	2 218 814
Annen finanskostnad			75
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 010 789</b>	<b>2 218 889</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-858 260</b>	<b>-1 974 375</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 108 949</b>	<b>-901 107</b>
Skattekostnad	4	416 031	-198 244
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 524 980</b>	<b>-702 863</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 524 980</b>	<b>-702 863</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 524 980</b>	<b>-702 863</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5		-702 863
Avsatt til annen egenkapital	5	-4 524 980	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 524 980</b>	<b>-702 863</b>



Organisasjonsnr: 913 948 262  
SOLSIDEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 455 655	2 871 686
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 455 655</b>	<b>2 871 686</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	499 039	499 039
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>499 039</b>	<b>499 039</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		18 500	18 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 500</b>	<b>18 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 973 194</b>	<b>3 389 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	6	13 857 606	71 874 321
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	4 679 516	124 041
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 679 516</b>	<b>124 041</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 969 082	1 638 737
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 969 082</b>	<b>1 638 737</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>88 824 015</b>	<b>101 228 348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 638 304</b>	<b>90 821 948</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 017 728	228 247
Overkurs	5	35 278 964	12 425 121
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 296 692</b>	<b>12 653 368</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		



Udekket tap	5		6 420 209
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-6 420 209</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 296 692</b>	<b>6 233 159</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lån		3 381 726	34 748 605
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 381 726</b>	<b>34 748 605</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 381 726</b>	<b>34 748 605</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	7	14 801 992	43 477 758
Leverandørgjeld		285 397	137 029
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		2 872 497	6 225 398
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 959 886</b>	<b>49 840 184</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 341 612</b>	<b>84 588 789</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 638 304</b>	<b>90 821 948</b>



Organisasjonsnr: 913 948 262  
SOLSIDEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



 BankID Signing  
Lindstøl, Arne  
2026-03-17

 BankID Signing  
Gjelsvik, Eirik Andre  
2026-03-17

 BankID Signing  
Moen-Hansen, Pål Erik  
2026-03-18

 BankID Signing  
Lindstøl, Lars Andreas  
2026-03-19

 BankID Signing  
Lindstøl, Lars Andreas  
2026-03-19

 BankID Signing  
Hagness, Bjørn Tore  
2026-03-19

 BankID Signing  
Hagness, Bjørn Tore  
2026-03-19

 BankID Signing  
Magnus Aune Hvam  
2026-03-23

# Årsregnskap 2025

## Solsiden 1 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter**

**Org.nr.: 913 948 262**



### Resultatregnskap

Solsiden 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt	1	28 970 900	39 131 129
Annen driftsinntekt		351 888	272 940
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>29 322 788</b>	<b>39 404 069</b>
Varekostnad	1	-31 737 484	-37 563 948
Annen driftskostnad	3	-835 994	-766 853
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-32 573 478</b>	<b>-38 330 801</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 250 689</b>	<b>1 073 268</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		152 529	244 514
Annen rentekostnad		-1 010 789	-2 218 814
Annen finanskostnad		0	75
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-858 260</b>	<b>-1 974 375</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 108 949</b>	<b>-901 107</b>
Skattekostnad	4	-416 031	198 244
<b>Resultat</b>		<b>-4 524 980</b>	<b>-702 863</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 524 980</b>	<b>-702 863</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	-4 524 980	0
Overført til/fra udekket tap	5	0	-702 863
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 524 980</b>	<b>-702 863</b>



### Balanse

Solsiden 1 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 455 655	2 871 686
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 455 655</b>	<b>2 871 686</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	499 039	499 039
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>499 039</b>	<b>499 039</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		18 500	18 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 500</b>	<b>18 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 973 194</b>	<b>3 389 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Ferdigstilte boliger og garasje	6	34 158 905	13 795 624
Boliger under oppføring	6	13 857 606	71 874 321
<b>Sum varelager</b>		<b>48 016 512</b>	<b>85 669 945</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	4 679 516	124 041
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 679 516</b>	<b>124 041</b>
<b>Likvider</b>			
Bankinnskudd		1 969 082	1 638 737
<b>Sum likvider</b>		<b>1 969 082</b>	<b>1 638 737</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>54 665 110</b>	<b>87 432 723</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>57 638 304</b>	<b>90 821 948</b>

Solsiden 1 AS



## Balanse

Solsiden 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 017 728	228 247
Overkurs	5	35 278 964	12 425 121
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 296 692</b>	<b>12 653 368</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	0	-6 420 209
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-6 420 209</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 296 692</b>	<b>6 233 159</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lån		3 381 726	34 748 605
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 381 726</b>	<b>34 748 605</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	7	14 801 992	43 477 758
Leverandørgjeld		285 397	137 029
Annen kortsiktig gjeld		2 872 497	6 225 398
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 959 886</b>	<b>49 840 184</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 341 612</b>	<b>84 588 789</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>57 638 304</b>	<b>90 821 948</b>

Lysaker, 17.03.2026

Arne Lindstøl  
Styremedlem/daglig leder

Bjørn Tore Hagness  
Styremedlem

Lars Andreas Lindstøl  
Styremedlem

Eirik Andre Gjelsvik  
Styremedlem

Pål Erik Moen-Hansen  
Styremedlem

Magnus Aune Hvam  
Styreleder

Solsiden 1 AS



## Arten av virksomhet og hvor denne drives

Foretaket utvikler et boligprosjekt i Risør kommune, fordelt på 6 byggetrinn. Pr 31.12.2025 er 5 av 6 trinn ferdigstilt

## Regnskapsprinsipper

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

### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

### Varer/aktivering egenregi

Selskapet aktiverer løpende prosjektkostnader i egenregi når det er sannsynlig at prosjektet blir gjennomført. Hvis det er usikkerhet rundt gjennomføringen av prosjektene kostnadsføres prosjektkostnadene løpende over resultatregnskapet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



## Note 1 Langsiktig tilvirkningskontrakt

<b>Resultatført på langsiktige tilvirkningskontrakt</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Inntektsført på langsiktige tilvirkningskontrakt	28 970 900	39 131 129
Kostnadsført på langsiktige tilvirkningskontrakt	31 737 484	37 563 948
<b>Netto resultatført langsiktige tilvirkningskontrakt</b>	<b>-2 766 584</b>	<b>1 567 181</b>

Løpende avregnings metode er benyttet i 2025. Trinn 6 ble ferdigstilt i 2025.

## Note 2 Varige driftsmidler

	<b>Bygg</b>	<b>Tomt</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.2025	0	499 039	499 039
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>0</b>	<b>499 039</b>	<b>499 039</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2025	0	0	0
<b>Bokført verdi per 31.12.2025</b>	<b>0</b>	<b>499 039</b>	<b>499 039</b>

Årets avskrivninger	0	Tomt avskrives
Økonomisk levetid	40 år	ikke

## Note 3 Driftskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2025, og det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret i løpet av året.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	416 031	-198 244
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>416 031</b>	<b>-198 244</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 108 949	-901 107
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 700 199	-3 868 396
Anvendelse av fremførbart underskudd	-591 250	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-4 769 503</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	4 899 227	10 255 652	5 356 426
Fordringer	604 601	0	-604 601
Avsetninger mv	-2 872 497	-2 924 123	-51 626
<b>Sum</b>	<b>2 631 331</b>	<b>7 331 529</b>	<b>4 700 199</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-19 793 397	-20 384 646	-591 250
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 000 000	0	-6 000 000
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-11 162 066</b>	<b>-13 053 117</b>	<b>-1 891 051</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 455 655</b>	<b>-2 871 686</b>	<b>-416 031</b>



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	228 247	12 425 121	-6 420 209	6 233 159
Kapitalforhøyelse gjeldskonvertering	789 481	33 799 032	0	34 588 513
Overføring fra udekket tap til overkurs	0	-6 420 209	6 420 209	0
Årets resultat	0	-4 524 980	0	-4 524 980
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>1 017 728</b>	<b>35 278 964</b>	<b>0</b>	<b>36 296 692</b>

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	598 663	1,70	1 017 728

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Løvenskiold Eiendom AS	199 554	33,3%
Arne Lindstøl	81 606	13,6%
Backe Prosjekt AS	199 554	33,3%
Lindstøl Skip AS	117 949	19,7%
<b>Sum</b>	<b>598 663</b>	<b>100%</b>

## Aksjer eiet direkte og indirekte av styret og daglig leder

	Aksjer	Verv
Arne Lindstøl	81 606	Daglig leder

Selskapet er finansiert med lån fra Nordea.

## Note 6 Varer

	2025	2024
Ferdigstilt garasje og selvkost usolgte Trinn 6	34 158 905	13 795 624
Boliger under oppføring	13 857 606	71 874 321
<b>Sum</b>	<b>48 016 512</b>	<b>85 669 945</b>

Kostnadene relaterer seg til bygging, regulering og prosjektutvikling for prosjektet "Risørholmen" i Risør, som består av 6 byggetrinn og et garasjeanlegg. Pr. 31.12.2025 er Trinn 1-4, Trinn 6 og garasjeanlegget ferdigstilt. Trinn 6 ble ferdigstilt og overlevert kjøperne i 2025. En enhet er solgt i 2025 men overleveres i 2026, og denne står som kundefordring i balansen. På Trinn 6 er 10 av 14 enheter solgt pr 31.12.2025.

Varelager knyttet til ferdigstilt garasje gjelder ferdigstilte garasjeplasser for det fremtidige trinnet Trinn 5, samt selvkost til de usolgte enhetene på Trinn 6.

Varelager knyttet til boliger under oppføring gjelder Trinn 5.

## Note 7 Byggelån og lån usolgte

	2025	2024
Byggelån - Byggetrinn 6	0	43 477 758
Lån usolgte enheter Byggetrinn 6	14 801 992	0
<b>Sum</b>	<b>14 801 992</b>	<b>43 477 758</b>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet er kr 48 016 512



**Note 8 Fortsatt drift**

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Solsiden 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solsiden 1 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Fredrik Bratt Rebne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0Q8EN-KODMI-L70W3-0D0F9-60RPQ-6QWLZ



# 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."

## Fredrik Bratt Rebne

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-2119704

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-04-07 07:49:26 UTC



QES



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.

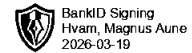
Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### 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 Dokumentnr: 0Q8EN-KODMI-L7OW3-0D0F9-60RPQ-6QWLZ



## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Solsiden 1 AS

Det ble avholdt generalforsamling i selskapet den 17.03.2026 kl. 13.00-14:00..

Generalforsamlingen ble avholdt på Teams

Alle sakene angitt nedenfor er behandlet etter asl § 5-7.

### Følgende aksjeeiere deltok i behandlingen:

BACKE PROSJEKT AS som representerer 44754 aksjer.

LØVENSKIOLD EIENDOM AS som representerer 44754 aksjer.

Arne Lindstøl som representerer 43412 aksjer.

LINDSTØL SKIP AS som representerer 1343 aksjer.

Det ble totalt avgitt 134 263 og alle beslutningene var enstemmige med mindre annet er presisert.

### Til behandling forelå:

#### 1. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap og årsberetning, samt revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble deretter vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig at underskuddet på kr 4 524 980 overføres til annen egenkapital.

Protokollen sendes til samtlige aksjeeiere.

17.03.2026

Magnus Aune Hvam  
Styreleder (elektronisk signert)



# Årsregnskap 2025

## Solsiden 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 913 948 262



## Resultatregnskap

Solsiden 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt	1	28 970 900	39 131 129
Annen driftsinntekt		351 888	272 940
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>29 322 788</b>	<b>39 404 069</b>
Varekostnad	1	-31 737 484	-37 563 948
Annen driftskostnad	3	-835 994	-766 853
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-32 573 478</b>	<b>-38 330 801</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 250 689</b>	<b>1 073 268</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		152 529	244 514
Annen rentekostnad		-1 010 789	-2 218 814
Annen finanskostnad		0	75
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-858 260</b>	<b>-1 974 375</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 108 949</b>	<b>-901 107</b>
Skattekostnad	4	-416 031	198 244
<b>Resultat</b>		<b>-4 524 980</b>	<b>-702 863</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 524 980</b>	<b>-702 863</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	-4 524 980	0
Overført til/fra udekket tap	5	0	-702 863
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 524 980</b>	<b>-702 863</b>



### Balanse

Solsiden 1 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 455 655	2 871 686
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 455 655</b>	<b>2 871 686</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	499 039	499 039
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>499 039</b>	<b>499 039</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		18 500	18 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 500</b>	<b>18 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 973 194</b>	<b>3 389 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Ferdigstilte boliger og garasje	6	34 158 905	13 795 624
Boliger under oppføring	6	13 857 606	71 874 321
<b>Sum varelager</b>		<b>48 016 512</b>	<b>85 669 945</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	4 679 516	124 041
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 679 516</b>	<b>124 041</b>
<b>Likvider</b>			
Bankinnskudd		1 969 082	1 638 737
<b>Sum likvider</b>		<b>1 969 082</b>	<b>1 638 737</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>54 665 110</b>	<b>87 432 723</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>57 638 304</b>	<b>90 821 948</b>

Solsiden 1 AS



## Balanse

Solsiden 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 017 728	228 247
Overkurs	5	35 278 964	12 425 121
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 296 692</b>	<b>12 653 368</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	0	-6 420 209
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-6 420 209</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 296 692</b>	<b>6 233 159</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lån		3 381 726	34 748 605
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 381 726</b>	<b>34 748 605</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	7	14 801 992	43 477 758
Leverandørgjeld		285 397	137 029
Annen kortsiktig gjeld		2 872 497	6 225 398
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 959 886</b>	<b>49 840 184</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 341 612</b>	<b>84 588 789</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>57 638 304</b>	<b>90 821 948</b>

Lysaker, 17.03.2026

Arne Lindstøl  
Styremedlem/daglig leder

Bjørn Tore Hagness  
Styremedlem

Lars Andreas Lindstøl  
Styremedlem

Eirik Andre Gjelsvik  
Styremedlem

Pål Erik Moen-Hansen  
Styremedlem

Magnus Aune Hvam  
Styreleder

Solsiden 1 AS



## Arten av virksomhet og hvor denne drives

Foretaket utvikler et boligprosjekt i Risør kommune, fordelt på 6 byggetrinn. Pr 31.12.2025 er 5 av 6 trinn ferdigstilt

## Regnskapsprinsipper

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

### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

### Varer/aktivering egenregi

Selskapet aktiverer løpende prosjektkostnader i egenregi når det er sannsynlig at prosjektet blir gjennomført. Hvis det er usikkerhet rundt gjennomføringen av prosjektene kostnadsføres prosjektkostnadene løpende over resultatregnskapet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



## Note 1 Langsiktig tilvirkningskontrakt

<b>Resultatført på langsiktige tilvirkningskontrakt</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Inntektsført på langsiktige tilvirkningskontrakt	28 970 900	39 131 129
Kostnadsført på langsiktige tilvirkningskontrakt	31 737 484	37 563 948
<b>Netto resultatført langsiktige tilvirkningskontrakt</b>	<b>-2 766 584</b>	<b>1 567 181</b>

Løpende avregnings metode er benyttet i 2025. Trinn 6 ble ferdigstilt i 2025.

## Note 2 Varige driftsmidler

	<b>Bygg</b>	<b>Tomt</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.2025	0	499 039	499 039
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>0</b>	<b>499 039</b>	<b>499 039</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2025	0	0	0
<b>Bokført verdi per 31.12.2025</b>	<b>0</b>	<b>499 039</b>	<b>499 039</b>

Årets avskrivninger	0	Tomt avskrives
Økonomisk levetid	40 år	ikke

## Note 3 Driftskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2025, og det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret i løpet av året.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	416 031	-198 244
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>416 031</b>	<b>-198 244</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 108 949	-901 107
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 700 199	-3 868 396
Anvendelse av fremførbart underskudd	-591 250	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-4 769 503</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	4 899 227	10 255 652	5 356 426
Fordringer	604 601	0	-604 601
Avsetninger mv	-2 872 497	-2 924 123	-51 626
<b>Sum</b>	<b>2 631 331</b>	<b>7 331 529</b>	<b>4 700 199</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-19 793 397	-20 384 646	-591 250
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 000 000	0	-6 000 000
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-11 162 066</b>	<b>-13 053 117</b>	<b>-1 891 051</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 455 655</b>	<b>-2 871 686</b>	<b>-416 031</b>



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	228 247	12 425 121	-6 420 209	6 233 159
Kapitalforhøyelse gjeldskonvertering	789 481	33 799 032	0	34 588 513
Overføring fra udekket tap til overkurs	0	-6 420 209	6 420 209	0
Årets resultat	0	-4 524 980	0	-4 524 980
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>1 017 728</b>	<b>35 278 964</b>	<b>0</b>	<b>36 296 692</b>

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	598 663	1,70	1 017 728

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Løvenskiold Eiendom AS	199 554	33,3%
Arne Lindstøl	81 606	13,6%
Backe Prosjekt AS	199 554	33,3%
Lindstøl Skip AS	117 949	19,7%
<b>Sum</b>	<b>598 663</b>	<b>100%</b>

## Aksjer eiet direkte og indirekte av styret og daglig leder

	Aksjer	Verv
Arne Lindstøl	81 606	Daglig leder

Selskapet er finansiert med lån fra Nordea.

## Note 6 Varer

	2025	2024
Ferdigstilt garasje og selvkost usolgte Trinn 6	34 158 905	13 795 624
Boliger under oppføring	13 857 606	71 874 321
<b>Sum</b>	<b>48 016 512</b>	<b>85 669 945</b>

Kostnadene relaterer seg til bygging, regulering og prosjektutvikling for prosjektet "Risørholmen" i Risør, som består av 6 byggetrinn og et garasjeanlegg. Pr. 31.12.2025 er Trinn 1-4, Trinn 6 og garasjeanlegget ferdigstilt. Trinn 6 ble ferdigstilt og overlevert kjøperne i 2025. En enhet er solgt i 2025 men overleveres i 2026, og denne står som kundefordring i balansen. På Trinn 6 er 10 av 14 enheter solgt pr 31.12.2025.

Varelager knyttet til ferdigstilt garasje gjelder ferdigstilte garasjeplasser for det fremtidige trinnet Trinn 5, samt selvkost til de usolgte enhetene på Trinn 6.

Varelager knyttet til boliger under oppføring gjelder Trinn 5.

## Note 7 Byggelån og lån usolgte

	2025	2024
Byggelån - Byggetrinn 6	0	43 477 758
Lån usolgte enheter Byggetrinn 6	14 801 992	0
<b>Sum</b>	<b>14 801 992</b>	<b>43 477 758</b>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet er kr 48 016 512



**Note 8 Fortsatt drift**

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.