



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 994 302
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLNOV 3 AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B
0582 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: PKF ReVisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 500 121	8 348 740
Annen driftsinntekt		1 114 315	1 527 873
Sum inntekter		8 614 436	9 876 614
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	2 958 088	2 649 331
Annen driftskostnad	3	2 417 028	1 403 848
Sum kostnader		5 375 116	4 053 179
Driftsresultat		3 239 321	5 823 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 319	8 449
Sum finansinntekter		9 319	8 449
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 419 997	1 763 576
Annen rentekostnad		3 262	13
Annen finanskostnad			5 831
Sum finanskostnader		1 423 259	1 769 420
Netto finans		-1 413 940	-1 760 971
Ordinært resultat før skattekostnad		1 825 381	4 062 464
Skattekostnad på ordinært resultat	5	402 302	893 745
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 423 079	3 168 719
Årsresultat		1 423 079	3 168 719
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 423 079	3 168 719
Totalresultat		1 423 079	3 168 719
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 170 000	1 521 172



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital	6	253 079	1 647 547
Sum overføringer og disponeringer		1 423 079	3 168 719



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	309 892	
Sum immaterielle eiendeler		309 892	
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	2, 8	49 064 628	53 659 716
Sum varige driftsmidler		49 064 628	53 659 716
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		49 374 520	53 659 716
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	418 815	377 887
Andre kortsiktige fordringer		46 901	116 765
Sum fordringer		465 716	494 652
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	139 317	398 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 317	398 979
Sum omløpsmidler		605 033	893 631
SUM EIENDELER		49 979 553	54 553 347
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 300 447	4 047 368
Sum opptjent egenkapital		4 300 447	4 047 368
Sum egenkapital	6	4 330 447	4 077 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		112 966
Sum avsetninger for forpliktelser			112 966
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	43 612 678	47 542 461
Sum annen langsiktig gjeld		43 612 678	47 542 461
Sum langsiktig gjeld		43 612 678	47 655 427
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 893	84 634
Betalbar skatt	5	495 160	747 963
Skyldig offentlige avgifter		12 375	
Annen kortsiktig gjeld	7	1 520 000	1 987 954
Sum kortsiktig gjeld		2 036 428	2 820 552
Sum gjeld		45 649 106	50 475 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 979 553	54 553 347



Solnov 3 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		7 500 121	8 348 740
Annen driftsinntekt		1 114 315	1 527 873
Sum driftsinntekter		8 614 436	9 876 614
Avskrivning på driftsmidler	2	2 958 088	2 649 331
Annen driftskostnad	3	2 417 028	1 403 848
Sum driftskostnader		5 375 116	4 053 179
Driftsresultat		3 239 321	5 823 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 319	8 449
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 419 997	1 763 576
Annen rentekostnad		3 262	13
Annen finanskostnad		0	5 831
Resultat av finansposter		-1 413 940	-1 760 971
Ordinært resultat før skattekostnad		1 825 381	4 062 464
Skattekostnad på ordinært resultat	5	402 302	893 745
Ordinært resultat		1 423 079	3 168 719
Årsresultat		1 423 079	3 168 719
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 170 000	1 521 172
Avsatt til annen egenkapital	6	253 079	1 647 547
Sum overføringer		1 423 079	3 168 719



Solnov 3 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	309 892	0
Sum immaterielle eiendeler		309 892	0
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	2, 8	49 064 628	53 659 716
Sum varige driftsmidler		49 064 628	53 659 716
Sum anleggsmidler		49 374 520	53 659 716
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	418 815	377 887
Andre kortsiktige fordringer		46 901	116 765
Sum fordringer		465 716	494 652
Bankinnskudd	8	139 317	398 979
Sum omløpsmidler		605 033	893 631
Sum eiendeler		49 979 553	54 553 347




Solnov 3 AS


Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 300 447	4 047 368
Sum opptjent egenkapital		4 300 447	4 047 368
Sum egenkapital	6	4 330 447	4 077 368
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	0	112 966
Sum avsetning for forpliktelser		0	112 966
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	43 612 678	47 542 461
Sum annen langsiktig gjeld		43 612 678	47 542 461
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 893	84 634
Betalbar skatt	5	495 160	747 963
Skyldig offentlige avgifter		12 375	0
Annen kortsiktig gjeld	7	1 520 000	1 987 954
Sum kortsiktig gjeld		2 036 428	2 820 552
Sum gjeld		45 649 106	50 475 979
Sum egenkapital og gjeld		49 979 553	54 553 347

Oslo, 05.02.2021
Styret i Solnov 3 AS


Christer Dramstad Aas
styreleder


Thomas Njuyen
styremedlem


Terje Helgesen
styremedlem



Solnov 3 AS

Noter til årsregnskapet 2020

1. Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet er utleie av næringseiendom i Lillestrøm kommune. Regnskapet er satt opp etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres løpende over utleieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler anskaffet til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som anleggsmidler dersom de skal tilbakebetales mer enn ett år etter at fordringen oppsto. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, mens omløpsmidler vurderes til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skatt

På grunn av skattemessig underskudd og forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier av selskapets eiendeler og gjeld oppstår det utsatt skatteforpliktelse eller utsatt skattefordel i regnskapet. Årets skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

2. Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Teknisk Inst. og maskiner	Sum
Anskaffelseskost 01.01	5 000 000	54 739 229	11 737 145	71 476 374
Avgang	0	474 110	1 162 890	1 637 000
Akk avskrivning	0	11 145 686	9 629 060	20 774 746
Balanseført verdi 31.12	5 000 000	43 119 433	945 195	49 064 628
Årets avskrivninger		1 900 659	1 057 429	2 958 088
Avskrivningssats		2-33%	10 %	

3. Ansatte, lønn og andre godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder. Honorar til revisor er kostnadsført med kr 24 000, fordelt med kr 19 000 for revisjon og kr 5 000 for annen bistand.

4. Aksjekapital og aksjonærer

Selskapets 1 000 aksjer med pålydende kr 30 eies av Hero Eiendom AS. Styremedlem Terje Helgesen har indirekte eierskap til 50 % av aksjene gjennom nærstående personer og selskaper.



Solnov 3 AS

Noter til årsregnskapet 2020

5. Skatt

Årets skattekostnad består av:

Resultat før skatt	1 825 381
Permanent forskjell	3 262
Endring i midlertidige forskjeller	1 922 085
Grunnlag betalbar skatt	3 750 728

Betalbar skatt 22 %	825 160
Endring utsatt skatt	<u>-422 858</u>
Sum skattekostnad	<u>402 302</u>

Kostnadsført betalbar skatt	825 160
Skatt av avgitt konsernbidrag	<u>-330 000</u>
Skyldig betalbar skatt i balansen	<u>495 160</u>

Utsatt skatt:	31.12	01.01	Endring
Midlertid forskjell driftsmidler	-2 843 522	-1 564 868	1 278 654
Avsetning tap på kundefordringer	-227 760	0	227 760
Gevinst/taps-konto	1 662 681	2 078 352	415 671
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 408 601	513 484	1 922 085
Utsatt skatt	-309 892	112 966	-422 858
Skattesats	22 %	22 %	

6. Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital 1.januar	30 000	4 047 368	4 077 368
Årets resultat	0	1 423 079	1 423 079
Avgitt konsernbidrag – netto etter skatt	0	-1 170 000	-1 170 000
Egenkapital 31.desember	30 000	4 300 447	4 330 447

7. Mellomværende med foretak i samme konsern

	2020	2019
Langsiktig gjeld konsernselskap	43 612 678	47 542 461
Annen kortsiktig gjeld (konsernbidrag)	1 500 000	1 950 220

Mellomværende med morselskapet er klassifisert som langsiktig, da det ikke er inngått avtale om tilbakebetaling. Mellomværende med konsernselskaper er renteberegnet med en rentesats som tilsvarer bankens utlånsrente.

8. Sikkerhetsstillelser

Morselskapet Hero Eiendom AS har tatt opp langsiktig lån til finansiering av egne og datterselskapers eiendommer. Følgende eiendeler er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld:

Eiendommer	49 064 628
Kundefordringer	418 815
Bank	<u>139 317</u>
Sum bokført verdi av pantsatte eiendeler	49 622 760



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Solnov 3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solnov 3 AS som viser et overskudd på kr 1 423 079. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisor nr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 5. februar 2021
PKF REVISJON AS

Jørn Hovland
statsautorisert revisor