



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.12.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		654 900	631 510
Sum inntekter		654 900	631 510
Kostnader			
Annan driftskostnad	1-2	104 525	104 829
Sum kostnader		104 525	104 829
Driftsresultat		550 375	526 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt			8
Sum finansinntekter		0	8
Annan rentekostnad		403 963	468 470
Sum finanskostnader		403 963	468 470
Netto finans		-403 963	-468 462
Ordinært resultat før skattekostnad		146 412	58 219
Ordinært resultat etter skattekostnad		146 412	58 219
Årsresultat	3	146 412	58 219
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		146 412	58 220
Sum overføringer og disponeringar		146 412	58 220



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Sum immaterielle egedelar		0	0
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	4	10 440 217	10 440 217
Sum varige driftsmiddel		10 440 217	10 440 217
Finansielle anleggsmiddel			
Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
Sum anleggsmiddel		10 440 217	10 440 217
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer		0	0
Krav			
Sum krav		0	0
Investeringar			
Sum investeringar		0	0
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		11 171	28 268
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		11 171	28 268
Sum omløpsmiddel		11 171	28 268
SUM EIGEDELAR		10 451 388	10 468 485

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskoten egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Annan innskoten egenkapital		0	0
Sum innskoten egenkapital		100 000	100 000
Opptent egenkapital			
Annan egenkapital		-329 937	-476 349
Sum opptent egenkapital		-329 937	-476 349
Sum egenkapital	6	-229 937	-376 349
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetjingar for plikter		0	0
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	7	9 553 375	9 696 667
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 094 218	1 062 218
Sum anna langsiktig gjeld		10 647 593	10 758 885
Sum langsiktig gjeld		10 647 593	10 758 885
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 232	42 949
Anna kortsiktig gjeld		21 500	43 000
Sum kortsiktig gjeld		33 732	85 949
Sum gjeld		10 681 325	10 844 834
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		10 451 388	10 468 485



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 301363

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 492 516
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLHEIMSVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rosenbergs-gaten 20
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.01.2023

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: 996 492 516
SOLHEIMSVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		654 900	631 510
Sum inntekter		654 900	631 510
Kostnader			
Annan driftskostnad	1-2	104 525	104 829
Sum kostnader		104 525	104 829
Driftsresultat		550 375	526 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt			8
Sum finansinntekter		0	8
Annan rentekostnad		403 963	468 470
Sum finanskostnader		403 963	468 470
Netto finans		-403 963	-468 462
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		146 412	58 219
Årsresultat	3	146 412	58 219
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		146 412	58 220
Sum overføringer og disponeringar		146 412	58 220



Organisasjonsnr: 996 492 516
SOLHEIMSVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Sum immaterielle egedelar		0	0
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigeedom	4	10 440 217	10 440 217
Sum varige driftsmiddel		10 440 217	10 440 217
Finansielle anleggsmiddel			
Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
Sum anleggsmiddel		10 440 217	10 440 217
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer		0	0
Krav			
Sum krav		0	0
Investeringar			
Sum investeringar		0	0
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		11 171	28 268
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		11 171	28 268
Sum omløpsmiddel		11 171	28 268
SUM EIGEDELAR		10 451 388	10 468 485
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Annan innskoten eigenkapital		0	0
Sum innskoten eigenkapital		100 000	100 000
Opptent eigenkapital			



Annan egenkapital		-329 937	-476 349
Sum opptent egenkapital		-329 937	-476 349
Sum egenkapital	6	-229 937	-376 349
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetjingar for plikter		0	0
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	7	9 553 375	9 696 667
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 094 218	1 062 218
Sum anna langsiktig gjeld		10 647 593	10 758 885
Sum langsiktig gjeld		10 647 593	10 758 885
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 232	42 949
Anna kortsiktig gjeld		21 500	43 000
Sum kortsiktig gjeld		33 732	85 949
Sum gjeld		10 681 325	10 844 834
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		10 451 388	10 468 485



Organisasjonsnr: 996 492 516
SOLHEIMSVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Rekneskapsprinsipp

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

1

Er det usikkerheit om vidare drift?: Nei
Selskapet har betydelig merverdi i eiendom. Ved et salg vil dette bidra til at selskapet har positiv egenkapital. Ut over banken er eierene en av de største kreditorene og låner inn ytterligere penger om nødvendig.

Note

Tal på årsverk i rekneskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatrekneskapen

Lønnskostnader

Meir om årsverk og lønn

Selskapet har ikke betalt ut lønn eller andre ytelser.



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balansført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.</u>

Konsernrekneskap

Morselskapet sitt namn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

<u>Samla beløp - tilknytt selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samla beløp - felles kontrollert verksemd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Pantstillingar</u>	<u>Beløp</u>
-----------------------	--------------

Note

<u>Behaldning av egne aksjar</u>	<u>Tal på aksjar</u>	<u>Pålydande</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	----------------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringar i behaldning av aksjar i løpet av rekneskapsåret

Avhending

Endringar i behaldning av aksjar i løpet av rekneskapsåret

Samvirkeføretak

Vedtektsavgjerd/årsmøtevedtak/forslag til vedtak knytt til medlemskapskonti

Meir om aksjar



Note

2

Lån og sikkerhetsstilling til medlem

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerhetsstilling



**Årsregnskap
m/noter**

**SOLHEIMSVIKEN
EIENDOMSUTVIKLING
AS**

foretaksnr: 996 492 516

2021



Resultatregnskap

SOLHEIMSVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2021	2020
Andre driftsinntekter		654 900	631 510
Sum driftsinntekter		654 900	631 510
Annen driftskostnad	1-2	104 525	104 829
Driftsresultat		550 375	526 681
Annen renteinntekt		0	8
Annen rentekostnad		403 963	468 470
Ordinært resultat før skattekostnad		146 412	58 220
Ordinært resultat		146 412	58 220
Årsresultat	3	146 412	58 220
Overført til udekket tap		146 412	58 220
Sum disponert		146 412	58 220



Balanse

SOLHEIMSVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 440 217	10 440 217
Sum varige driftsmidler		10 440 217	10 440 217
Sum anleggsmidler		10 440 217	10 440 217
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 171	28 268
Sum omløpsmidler		11 171	28 268
Sum eiendeler		10 451 388	10 468 485



Balanse

SOLHEIMSVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapit/udekket tap			
Annen egenkapital		-329 937	-476 349
Sum opptjent egenkap /udekket tap		-329 937	-476 349
Sum egenkapital	6	-229 937	-376 349
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 553 375	9 696 667
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 094 218	1 062 218
Sum annen langsiktig gjeld		10 647 593	10 758 885
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 232	42 949
Annen kortsiktig gjeld		21 500	43 000
Sum kortsiktig gjeld		33 732	85 949
Sum gjeld		10 681 325	10 844 834
Sum egenkapital og gjeld		10 451 388	10 468 485

Bergen, 30.06.2022
Styret for SOLHEIMSVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

Tom Martin R. Bjelle
Styreleder

Kristian Aulie Mørk
Styremedlem



NOTER

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

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

Selskapet har ingen ansatte.

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

Ytelser til ledende personer mv.

Det er ikke utbetalt styrehonorar, lønn eller annen godtgjørelse til styrets medlemmer.

Det er ikke gitt lån eller garantier til styrets medlemmer.

DØNN 22 AS



NOTER

NOTE 3

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig

resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:	2021	2020
Resultat før skattekostnader	146 412	58 220
Konsernbidrag	0	0
Permanente forskjeller	0	0
Anvendt fremførbart underskudd	-146 412	-58 220
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Årets skattepl inntekt/underskudd til framføring	0	0

Spesifikasjon av skattekostnaden i resultatregnskapet:

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

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

Midlertidige forskjeller	31.12.20	31.12.21	Endring
knyttet til:			
Fast eiendom	0	0	0
Gevinst å tapskonto	-	-	0
Fremførbart underskudd	-537 565	-391 152	-146 413
Sum midlertidige forskjeller	-537 565	-391 152	-146 413
Utsatt skattefordel(22%)			
Utsatt skatt 22%	-118 264	-86 053	-32 212

Utsatt skattefordel er ikke bokført.

NOTE 4

	Nordre Skogveien 14e	Sum
Anskaffelseskost	10 440 217	10 440 217
Tilgang i år	0	0
Angang til kostpris		
Kostpris 31/12	10 440 217	10 440 217
Totale avskr. 31/12		
Bokført verdi 31/12	10 440 217	10 440 217

Avskrives ikke, tilnærmet evig levetid ved vanlig vedlikehold.

Driftsmiddelelene er pantsatt for 11 000 000 til fordel for Luster Sparebank.

NOTE 5

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 %	100 %
Bull Kapital AS	50	50 %	50 %

DØNN 22 AS



NOTER

NOTE 4

Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Aksjekapital 1/1	100 000	-	-476 349	-376 349
Årsresultat			146 412	146 412
Avgitt konsernbidrag			-	-
Egenkapital 31/12	100 000	-	-329 937	-229 937

NOTE 7

Langsiktig gjeld:

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 553 375	9 696 667
Annen langsiktig gjeld - konsern	0	0
	<u>9 553 375</u>	<u>9 696 667</u>
Gjeld som forfaller mer enn 5 år fram i tid	0	0
Gjeld som er sikret ved pant:		
Langsiktig gjeld	<u>9 553 375</u>	<u>9 696 667</u>
Balanseført verdi av pantesikrede eiendeler:		
Bygning m/tomt	<u>10 440 217</u>	<u>10 440 217</u>

NOTE 8

Konsern mellomværende / nærtstående

Gjeld:	2021	2020
Lån Bull Kapital AS	177 000	177 000
Lån Theraa Holding AS	449 411	429 411
Lån Aulie & co AS	60 000	60 000
Lån fra Tom Martin Bjelle	388 266	376 266
Lån fra Kristian Mørk	19 542	19 542
Kortsiktig gjeld		
nærtstående	-	-
	<u>1 094 219</u>	<u>1 062 219</u>

DØNN 22 AS