



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 260 049
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORE W. SOLUM HOLDING AS
Forretningsadresse: Jarlsøveien 50
3124 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lisa M Røgeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	19 026	34 228
Sum kostnader		19 026	34 228
Driftsresultat		-19 026	-34 228
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		30 000 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		187 933	444 164
Annen finansinntekt		281	13 561
Sum finansinntekter		30 188 214	457 725
Netto finans		30 188 214	457 725
Ordinært resultat før skattekostnad		30 169 188	423 497
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 169 188	423 497
Årsresultat		30 169 188	423 497
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		26 800 000	5 690 000
Overføringer annen egenkapital		3 369 188	-5 266 503
Sum overføringer og disponeringer		30 169 188	423 497



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Lån til foretak i samme konsern		583 443	5 895 510
Investeringer i aksjer og andeler		34 235 187	34 235 187
Sum finansielle anleggsmidler		34 818 630	40 130 697
Sum anleggsmidler		34 818 630	40 130 697
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		30 253 418	253 418
Sum fordringer		30 253 418	253 418
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 857	1 573 602
Sum omløpsmidler		30 508 275	1 827 020
SUM EIENDELER		65 326 905	41 957 717
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs		36 856 629	36 856 629
Sum innskutt egenkapital		36 956 629	36 956 629
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		3 369 188	
Sum opptjent egenkapital		3 369 188	
Sum egenkapital		40 325 817	36 956 629
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		1 088	1 088
Sum kortsiktig gjeld		25 001 088	5 001 088
Sum gjeld		25 001 088	5 001 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 326 905	41 957 717



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

RESULTATREGNSKAP

Driftsresultat

Netto finans

Ordinært resultat før skattekostnad **0** **0**

Ordinært resultat etter skattekostnad **0** **0**

Årsresultat **0** **0**



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Tore W. Solum Holding AS
(Organisasjonsnr: 989 260 049)

ÅRSOPPGJØRET

2 0 2 0

Styrets årsberetning

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrømoppstilling

Noter

Konsernregnskap

Revisors beretning



STYRETS ÅRSBERETNING 2020

TORE W. SOLUM HOLDING AS

Org.nr 989 260 049

Virksomhetens art.

Selskapet er et holding- og investeringsselskap som driver sin virksomhet i Tønsberg kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat.

Selskapets virksomhet har i 2020 bestått i å eie ca 70 % av Jarlsø Eiendom AS.

Årets drift ga et overskudd på NOK 30.169.189, som styret har besluttet å disponere som følger:

Avsatt til utbytte	25.000.000
Utbetalt tilleggsutbytte i 2020	1.800.000
Overført fra annen egenkapital	- 3.369.189
Sum disponert	<u>30.169.189</u>

Selskapets egenkapital utgjør etter dette NOK 40.325.818.

I Jarlsø Eiendom AS har det i 2020 vært arbeidet med byggetrinn 6 - Innseilingen 2, som var nærmest ferdig ved utløpet av året. I tillegg utleievirksomhet og regulering for gjenværende byggetrinn. Selskapet har også i 2020 hatt ekstraordinære kostnader knyttet til rettsaken mot 6 av sameierne i «Tårnet» som ble anket til høyesterett av sameierne, hvor anken ble forkastet.

Regnskapet for Jarlsø Eiendom AS for 2020 viser en inntekt på NOK 275.981.009 og et overskudd på NOK 52.166.399. Egenkapital utgjør pr. 31.12.20 NOK 69.157.140.

Konsernets resultat viser et overskudd for 2020 på NOK 52.335.558, og konsernets egenkapital er ved utløpet av året NOK 75.246.828.

Regnskapet og årsberetning gir etter styrets oppfatning et rettvisende bilde av selskapets og konsernets resultat gjennom året og av stillingen ved årets utløp.

Selskapet og konsernet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter utover egen utvikling av fast eiendom.

Redegjørelse for foretakets markedsutsikter og risiko.

TWS Holding AS har ingen virksomhet ut over eierskapet i og forvaltningen av Jarlsø Eiendom AS, og er helt avhengig av utviklingen i datterselskapet.

Etterspørselen etter leiligheter i byggetrinn 6 har vært meget bra. Ved utgangen av 2020 var 49 av 50 leiligheter solgt, pr dags dato er samtlige 50 leiligheter solgt.

Erfaringene over lengre tid er at salg av leiligheter på Jarlsø ikke er så konjunkturømfintlig som i andre leilighetsprosjekter i Tønsberg-distriktet. Med mindre det skulle skje en brå eller kraftig korleksjon i markedet for salg av leiligheter anses markedsutsiktene frø salg av leiligheter på Jarlsø fortsatt å være gode også i tiden fremover.



Når det gjelder Jarlsø Eiendom AS næringslokaler er det meste utleid. Flere av leietakerne har størsteparten av sitt kundegrunnlag på øya og opplever økt omsetning ved økt utbygging/tilflytning.

Jarlsø Eiendom AS disponerer egne kontorlokaler og deler av lagerlokalene i forbindelse med rigg- og drift i tilknytning til utbyggingsprosjektene på øya.

Konsernet har en tilfredsstillende kapitalbase og finansiering. I takt med utbyggingen på Jarlsø har det til enhver tid vært kurant å etablere nødvendig byggelånfinansiering.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2020 er avgitt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Selskapet og datterselskapet driver sin virksomhet fra egne funksjonelle lokaler på Jarlsø. Arbeidsmiljøet er godt, og det er ikke iverksatt særskilte tiltak av betydning for arbeidsmiljøet. Skader og ulykker har ikke inntruffet i løpet av året, og det har heller ikke vært sykefravær i 2020.

Likestilling

Selskapet har ingen ansatte, men konsernet har 7 ansatte, 4 kvinner og 3 menn. Styret består av 3 kvinner og 1 mann.

Styret i datterselskapet har utfra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.


Ytre miljø

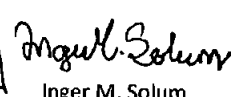
Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø gjennom sin virksomhet, utover det alminnelige utleie og oppføring av bygninger fører med seg.

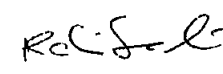
Styret har ikke iverksatt planlagt tiltak for å forhindre eller redusere negative miljøvirkninger utover at man følger alminnelige regler om avfallsbehandling i forbindelse med byggeprosjektene på Jarlsø.

Jarlsø, 05. mai 2021

I styret for Tore W. Solum Holding AS


Lisa M. Røgeberg
Styreleder


Inger M. Solum
Styremedlem


Robin M. Solum
Styremedlem

Ellen Solum
Styremedlem



TORE W. SOLUM HOLDING AS
Organisasjonsnr: 989 260 049

MORSELSKAPET		BALANSE		KONSERNET	
31.12.2020	31.12.2019		NOTER	31.12.2020	31.12.2019
		EIENDELER			
		Anleggsmidler			
		<i>Varige driftsmidler</i>			
0	0	Bygninger og tomter	1,11	39 176 697	40 657 797
0	0	Driftsløsøre, inventar, maskiner etc.	1,11	938 514	843 414
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum varige driftsmidler		<u>40 115 211</u>	<u>41 501 211</u>
		<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
34 235 187	34 235 187	Aksjer i datterselskaper	2	0	0
0	0	Andre aksjer og andeler	3	0	0
583 443	5 895 510	Langsiktig fordring konsernselskaper	7	0	0
0	0	Andre fordringer	6	1 193 512	1 193 512
<u>34 818 630</u>	<u>40 130 697</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 193 512</u>	<u>1 193 512</u>
<u>34 818 630</u>	<u>40 130 697</u>	Sum anleggsmidler		<u>41 308 723</u>	<u>42 694 723</u>
		Omløpsmidler			
0	0	<i>Varer</i>	4,11	39 581 220	61 302 511
		<i>Fordringer</i>			
0	0	Kundefordringer	5	328 633 562	63 732 899
30 000 000	0	Fordring på konsernselskaper		0	0
253 418	253 418	Andre fordringer	6	471 047	466 055
<u>30 253 418</u>	<u>253 418</u>	Sum fordringer		<u>329 104 609</u>	<u>64 198 954</u>
<u>254 857</u>	<u>1 573 602</u>	<i>Bankinnskudd og kontanter</i>	8	413 432	8 404 731
<u>30 508 275</u>	<u>1 827 020</u>	Sum omløpsmidler		<u>369 099 261</u>	<u>133 906 196</u>
<u>65 326 905</u>	<u>41 957 717</u>	SUM EIENDELER		<u>410 407 984</u>	<u>176 600 919</u>

TORE W. SOLUM HOLDING AS
Organisasjonsnr: 989 260 049

MORSELSKAPET		EGENKAPITAL OG GJELD		KONSERNET	
31.12.2020	31.12.2019		NOTER	31.12.2020	31.12.2019
		Egenkapital			
		<i>Innskutt egenkapital</i>			
100 000	100 000	Aksjekapital	9,10	100 000	100 000
<u>36 856 629</u>	<u>36 856 629</u>	Overkurs	10	<u>36 856 629</u>	<u>36 856 629</u>
<u>36 956 629</u>	<u>36 956 629</u>	<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>36 956 629</u>	<u>36 956 629</u>
		<i>Oppført egenkapital</i>			
3 369 189	0	Annen egenkapital	10	<u>38 290 199</u>	<u>12 754 611</u>
<u>3 369 189</u>	<u>0</u>	<i>Sum oppført egenkapital</i>		<u>38 290 199</u>	<u>12 754 611</u>
<u>40 325 818</u>	<u>36 956 629</u>	Sum egenkapital		<u>75 246 828</u>	<u>49 711 240</u>
		Minoritetenes andel av egenkapitalen		<u>27 168 442</u>	<u>20 518 522</u>
		Gjeld			
		<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
0	0	Utsatt skatt	12	15 264 668	541 439
		<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	11	56 402 388	57 164 888
<u>0</u>	<u>0</u>	Annen langsiktig gjeld	7	<u>81 905</u>	<u>77 995</u>
<u>0</u>	<u>0</u>	<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<u>56 484 293</u>	<u>57 242 883</u>
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum langsiktig gjeld		<u>56 484 293</u>	<u>57 242 883</u>
		<i>Kortsiktig gjeld</i>			
0	0	Byggelån/driftskreditt	11	213 654 980	44 573 837
0	0	Leverandørgjeld		5 912 185	9 945 833
25 000 000	5 000 000	Utbytte		25 000 000	5 000 000
0	0	Skyldige offentlige avgifter		310 533	648 963
<u>1 087</u>	<u>1 088</u>	Annen kortsiktig gjeld		<u>18 534 497</u>	<u>8 936 724</u>
<u>25 001 087</u>	<u>5 001 088</u>	<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>263 412 195</u>	<u>69 105 357</u>
<u>25 001 087</u>	<u>5 001 088</u>	Sum gjeld		<u>335 161 156</u>	<u>126 889 679</u>
<u>65 326 905</u>	<u>41 957 717</u>	SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>410 407 984</u>	<u>176 600 919</u>

Jarlsø, 05. mai 2021

Lisa M. Røgeberg
Styreleder

Inger M. Solum
Styremedlem

Ellen Solum
Styremedlem

Robin Solum
Styremedlem

TORE W. SOLUM HOLDING AS
Organisasjonsnr: 989 260 049

KONTANTSTRØMSOPPSTILLING

MORSELSKAPET		KONSERNET	
2020	2019	2020	2019
30 169 189	423 497		
0	0		
0	0		
0	0		
0	0		
0	0		
-30 000 000	5 000 000		
169 189	5 423 497		
		Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	
		Ordinært resultat før skattekostnad	67 058 817
		Ordinære avskrivninger	2 082 836
		Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	0
		Endring i varelager	21 721 291
		Endring i kundefordringer	-264 900 663
		Endring i leverandørgjeld	-4 033 648
		Endring i andre tidsavgrensningsposter	9 254 351
		Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-168 817 016
		Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	
5 312 066	7 555 836	Innbetaling ved nedbetaling av langsiktige konsernfordringer	0
0	0	Utbetaling vedr kjøp av driftsmidler	-696 836
0	0	Utbetaling av andre langsiktig lån	0
5 312 066	7 555 836	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-696 836
		Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	
0	0	Utbetaling ved nedbetaling av annen langsiktig gjeld	-758 590
-6 800 000	-12 690 000	Utbetaling av utbytte	-6 800 000
0	0	Endring i byggelån/kassekreditt	169 081 143
-6 800 000	-12 690 000	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	161 522 553
-1 318 745	289 333	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-7 991 299
1 573 602	1 284 269	Kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01	8 404 731
254 857	1 573 602	Kontanter og kontantekvivalenter pr. 31.12	8 404 731
0	0	Ubenyttet kredittramme	40 345 020
			196 926 163



Tore W. Solum Holding AS

(org.nr. 989 260 049)

Noter til regnskapet for 2020

Note 0. Regnskapsprinsipper og vurderingsregler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Inntektsføring/beholdningsføring.

Byggeprosjekter i datterselskapet Jarlsø Eiendom AS blir behandlet som egenregiprojekter hvor inntektsføringen starter fra tidspunktet for signering av salgskontrakt. Solgte enheter regnskapsføres deretter som anleggskontrakt med inntektsføring av fortjeneste etter løpende avregnings metode.

Inntektsføring starter først når det er sikkert at prosjektet blir gjennomført, dvs når minst 50% av boligene er solgt og det foreligger tilsagn om finansiering. Forventede tapsprosjekter resultatføres i sin helhet.

Påløpte projektkostnader for ikke-solgte boliger regnskapsføres som varebeholdning.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Langsiktige plasseringer

Langsiktige aksjer er vurdert etter kostmetoden. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Dersom gjenvinnbart beløp er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det laveste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Varebeholdninger

Varelageret består av nedlagte kostnader for oppføring av boliger i egenregi.

I tillegg består beholdningen av gjenværende andel av nedlagte felles infrastruktur- og tomtekostnader som fordeles på alle boligene som det er gitt rammetillatelse til å bygge på Jarlsø. Beholdningen består også av gjenværende usolgte boliger fra tidligere byggeprosjekter samt usolgte sjøboder, båtplasser og ekstra parkeringsplasser verdsatt til kostpriser.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap.

Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Tore W. Solum Holding AS

(org.nr. 989 260 049)

Pensjoner

Datterselskapet Jarlsø Eiendom AS har en innskuddsbasert pensjonsordning. Årlige premiebeløp kostnadsføres løpende.

Skatter

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

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet ihht god regnskapsskikk.

Konsolideringsprinsipper/konsernforhold

Konsernet består av morselskapet Tore W. Solum Holding AS og Jarlsø Eiendom AS som eies med 70%.

Mor- og datterselskap har ingen intern omsetning seg imellom, kun transaksjoner av finansiell karakter, herunder rentebelastninger. Alle interne transaksjoner samt fordringer og gjeld er eliminert i konsernregnskapet.

Note 1. Varige driftsmidler - konsernet

	Tomter	Faste anlegg	Utleiebygg/ andre bygg	Maskiner, inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.20	7 189 797	6 764 195	45 771 513	3 032 899	62 758 404
Tilgang kjøpte driftsmidler		0	490 012	206 824	696 836
Avgang ved salg/utrangering	0	0	0	-1 248 348	-1 248 348
Anskaffelseskost 31.12.20	7 189 797	6 764 195	46 261 525	1 991 375	62 206 892
Samlede av- og nedskrivn. 31.12.20	0	-4 341 895	-16 696 926	-1 052 860	-22 091 681
Balanseført verdi 31.12.20	7 189 797	2 422 300	29 564 599	938 515	40 115 211
Årets avskrivninger		463 900	1 507 212	111 724	2 082 836
Økonomisk levetid		10-20 år	25-50 år	3-10 år	
Avskrivningssatser		5-10%	2-4%	10%-33%	

Note 2. Aksjer i datterselskaper

Selskap	Anskaffelse- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eienandel	Stemme- andel
Jarlsø Eiendom AS	01.01.2017	Tønsberg	70 %	70 %

Egenkapital og resultat i følge siste årsregnskap:

Selskap	Egenkapital pr 31.12.20	Resultat 2020
Jarlsø Eiendom AS	69 157 140	52 186 399



Tore W. Solum Holding AS (org.nr. 989 260 049)

Note 3. Aksjer og andeler - konsernet

Selskap	Anskaffelse- år	Forretnings- kontor	Eierandel	Bokført
Tønsberglivet AS	2 019	Tønsberg	1,7 %	0

Note 4. Varer - konsernet

	2020	2019
Usolgte ferdig oppførte boliger mv.	4 112 840	9 591 809
Boliger under oppføring	233 095 800	59 389 055
Avregnet andel av beregnet kostpris på solgte boliger	-225 628 000	-45 019 000
Gjenværende andel av infrastruktur	28 000 581	37 340 647
Sum varer	39 581 221	61 302 511

Note 5. Kundefordringer/tilvirkningskontrakt - konsernet

Kundefordringene består av følgende:	2020	2019
Opptjent ikke-fakturert kontraktsinntekt	328 396 000	63 394 000
Kundefordringer til pålydende	237 562	338 899
Avsetning til tap	0	0
Netto kundefordringer i balansen	328 633 562	63 732 899

Anleggskontrakter:	2020	2019
Utført produksjon på anleggskontrakter	265 002 000	78 360 000
Påløpt kontraktskostnad	-180 609 000	-59 985 000
Estimert kontraktsfortjeneste	84 393 000	18 375 000

Anleggskontrakter inntektsføres i takt med fullføringsgraden. Beregning av fullføringsgrad skjer på grunnlag av faktisk påløpt prosjektkostnad i forhold til total estimert prosjektkostnad.

Note 6. Andre fordringer

	Konsernet	
	2020	2019
Langsiktig lån til ansatt i datterselskap	1 193 512	1 193 512

Lån til ansatt i datterselskap skal gjøres opp i 2021.



Tore W. Solum Holding AS

(org.nr. 989 260 049)

Note 7. Mellomværende med konsernselskaper/nærtstående selskaper

<u>Morselskapet</u>	2020	2019
Langsiktig fordring på Jarlsø Eiendom AS	583 443	5 895 510

<u>Konsernet</u>	2019	2019
Langsiktig gjeld til Lisa M. Røgeberg Holding AS	81 905	77 995

Lånene renteberegnes og nedbetales etter nærmere atale.

Note 8. Bundne midler - konsernet

Av konsernets bankinnskudd er kr. 158.575 bundne skattetreksmidler.

Note 9. Antall aksjer, aksjeeiere mv. - selskapet

Selskapets aksjonærer er som følger:

Navn	Antall A-aksjer	Antall B-aksjer	Eierandel	Stemmeandel	Verv
Inger M. Solum	6	18	24 %	33,3 %	Styremedlem
Lisa M. Røgeberg	4	0	4 %	22,2 %	Styreleder
Ellen Solum	4	14	18 %	22,2 %	Styremedlem
Robin Solum	4	14	18 %	22,2 %	Styremedlem
Christian Solum	0	18	18 %	0,0 %	
Mariann Solum Aas Haug	0	18	18 %	0,0 %	
Sum	18	82	100 %	100,0 %	

Aksjenes pålydende er kr. 100.

Det er kun A-aksjene som har stemmerett. Alle aksjene har lik utbytterett.

Note 10. Egenkapital

<u>Morselskapet</u>	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	100 000	36 856 629		36 956 629

Årets endring i egenkapital:

Tilleggsutbytte utbetalt i 2020			-1 800 000	-1 800 000
Årets resultat			30 169 188	30 169 188
Avsatt utbytte			-25 000 000	-25 000 000
Egenkapital 31.12	100 000	36 856 629	3 369 188	40 325 817

Konsernet

<u>Endring i egenkapital:</u>	2020	2019
Aksjekapital	100 000	100 000
Overkurs	36 856 629	42 123 132
Annen egenkapital 01.01	12 754 611	12 711 557
Konsernets resultat	52 335 588	466 551
Avsatt utbytte	-25 000 000	-5 000 000
Utbetalt tilleggsutbytte	-1 800 000	-690 000
Sum egenkapital 31.12	75 246 828	49 711 240



Tore W. Solum Holding AS

(org.nr. 989 260 049)

Note 11. Gjeld, Panttillelser og garantier mv. i konsernet

Gjeld som er sikret ved pant:	2020	2019
Langsiktig gjeld til kreditinstitusjoner	56 402 388	57 164 888
Driftskreditt/byggelån (innvilget kr. 241,5 mill.)	213 654 980	44 573 837
Sum	270 057 368	101 738 725

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:	2 020	2 019
Tomteareal	7 189 797	2 422 300
Faste anlegg	2 422 300	2 886 200
Utleiebygg/andre bygg	29 564 599	30 990 113
Av maskiner og utstyr	530 200	435 100
Varer	39 581 220	61 302 511
Sum	79 288 116	98 036 224

Den langsiktige gjelden til kreditinstitusjoner nedbetales ned med en fast andel av oppgjøret for hver solgte bolig i de gjenværende byggeprosjektene. Av gjelden er det beregnet at ca. kr. 33 mill vil bli betalt mer enn 5 år etter utløpet av balansedagen.

Note 12. Skatt

Grunnlag for årets skattekostnad:	Morselskapet
Resultat før skattekostnad	30 169 189
Inntektsført utbytte fra datterselskap	-30 000 000
Endring i midlertidige forskjeller	0
Anvendt av underskudd til fremføring	-169 189
Årets skattegrunnlag	0

Årets betalbare skatt (22%) 0

Årets skattekostnad framkommer slik:	Morselskapet	Konsernet
Betalbar skatt på ordinært resultat	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	14 723 229
Årets skattekostnad i regnskapet	0	14 723 229

Spesifikasjon av grunnlaget for utsatt skatt:	Morselskapet		Endring
	2020	2019	
Positive midlertidige forskjeller	0	0	0
Negative midlertidige forskjeller	0	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0	0
3% av inntektsført utbytte i avsetningsåret	900 000	0	-900 000
Underskudd til fremføring	-8 590 927	-8 760 115	169 188
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	-7 690 927	-8 760 115	-730 812
Utsatt skatt/skattefordel	-1 692 004	-1 927 225	-235 221
Skattesats	22 %	22 %	

Den utsatt skattefordelen i morselskapet er ikke balanseført da det ikke anses realistisk at den vil kunne bli nyttiggjort i nær fremtid, slik tilfellet er med den balanseførte skattefordelen som er knyttet til Jarlsø Eiendom AS.



Tore W. Solum Holding AS (org.nr. 989 260 049)

Spesifikasjon av grunnlaget for utsatt skatt:	Konsernet		
	2020	2019	Endring
Driftsmidler	4 484 787	4 878 802	394 015
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årets slutt	102 768 000	18 375 000	-84 393 000
Gevinst- og tapskonto	485 815	607 269	121 454
Regnskapsmessige avsetninger	-1 000 000	-4 552 505	-3 552 505
Endring i midlertidige forskjeller	106 738 602	19 308 566	-87 430 036
Underskudd til fremføring	-44 546 197	-24 939 931	19 606 266
Fremførbart avskåret rentefradrag	-667 664	-667 664	0
Ikke medtatt i grunnlaget for beregning av utsatt skatt	7 860 115	8 760 115	900 000
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	69 384 856	2 461 086	-66 923 770
Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen	15 264 668	541 439	14 723 229
Skattesats	22 %	22 %	

Note 13. Fordeling av salgsinntekt - konsernet

Alle driftsinntektene kommer fra virksomhet i Norge. Det alt vesentligste av inntektene i 2020 skriver seg fra salg av boliger i det private markedet.

Note 14. Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelser mv.

Lønnskostnader - konsernet:	2020	2019
Lønninger	7 667 299	6 464 765
Folketrygdavgift	1 069 073	927 033
Pensjonskostnader	88 435	86 080
Andre ytelser	54 185	56 698
Sum	8 878 992	7 534 576

Gjennomsnittlig antall årsverk 6 6

Morselskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i noen av selskapene. Det er kun datterselskapet Jarlsø Eiendom AS som er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Den etablerte ordningen oppfyller lovens minstekrav.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor:	Morselskapet	Konsernet
Lovpålagt revisjon	2 500	98 500
Bistand årsoppgjør/periodeoppgjør og ligningspapirer	13 750	57 650
Annen bistand	2 500	36 675
Sum	18 750	192 825



Til generalforsamlingen i Tore W. Solum Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tore W. Solum Holding AS' årsregnskap. Årsregnskapet består av selskapsregnskap, som viser et overskudd på NOK 30.169.189, og konsernregnskap, som viser et overskudd på NOK 52.335.588. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avgis en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

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.

En videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter i forbindelse med revisjonen av regnskapet finnes på nettstedet <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>. Denne beskrivelsen er en del av vår revisjonsberetning.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Tønsberg, 05. mai 2021

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Nils Petter Håkedal
Statsautorisert revisor