



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 324 543
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLÅSEN UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Vikaveien 65
4816 KOLBJØRNSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Eva Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.01.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 19.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			100 000
Sum inntekter			100 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	43 494	75 104
Sum kostnader		43 494	75 104
Driftsresultat		-43 494	24 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	4
Sum finansinntekter		10	4
Annen rentekostnad			732
Sum finanskostnader			732
Netto finans		10	-729
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 484	24 167
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-9 098	6 269
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 386	17 898
Årsresultat		-34 386	17 898
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-34 386	17 898
Totalresultat		-34 386	17 898
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	6		3 700 000
Udekket tap	6		
Overføringer til/fra annen egenkapital	6, 6	-34 386	-3 682 102
Sum overføringer og disponeringer		-34 386	17 898



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	19 883	10 785
Sum immaterielle eiendeler		19 883	10 785
Sum anleggsmidler		19 883	10 785
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	2 456 600	2 322 413
Fordringer			
Andre fordringer	4		7 000
Sum fordringer			7 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		371	4 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		371	4 993
Sum omløpsmidler		2 456 971	2 334 406
SUM EIENDELER		2 476 854	2 345 191
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1, 6	1 600 000	1 600 000
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		1 600 000	1 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	875 602	320 009
Udekket tap	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		875 602	320 009
Sum egenkapital		2 475 602	1 920 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			28 526
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	4, 7	1 252	396 656
Sum kortsiktig gjeld		1 252	425 182
Sum gjeld		1 252	425 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 476 854	2 345 191



ÅRSRAPPORT
SOLÅSEN UTBYGGING AS

2018

Regnskapsfører; Bedøk AS
Revisor;RSM Norge AS

SOLÅSEN UTBYGGING AS

ÅRSBERETNING FOR 2018

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet har som formål å drive oppføring av boliger i egen regi for salg på Hisøya i Arendal. Selskapets virksomhet drives fra Grimstad kommune.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Resultatutvikling og stilling

Byggetrinn 3 blir realisert med 3 blokker. Påløpte prosjektkostnader pr. 31.12.2018 er aktivert med tkr 2 457.

Selskapets ordinære resultat før skattekostnad er negativt med tkr -43 (24). Bunnlinjen viser et årsunderskudd på tkr -34 mot tkr 18 året før.

Selskapets finansielle situasjon har vært anstrengt. For å bedre på dette har morselskapet gitt et konsernbidrag i 2018 på tkr 590 som er ført direkte mot selskapets egenkapital. Selskapets bokførte egenkapital er ved årsskiftet tkr 2 476 (tkr 1 920). Den bokførte egenkapitalandel er ved årsskiftet på 99% (82%).

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet for øvrig et rettviseende bilde av selskapets resultat og stilling for 2018. Det er ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som endrer dette bilde vesentlig.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter utover utvikling av selskapets boligprosjekter.

Ytre miljø, arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet forskjellsbehandler ikke kvinner og menn. Selskapet gjennom sin virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Grimstad, den 18.01.2019



Eva Kristiansen

styrets leder/daglig leder



Johannes Kristiansen

styremedlem



Solåsen Utbygging AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		0	100 000
Sum driftsinntekter		0	100 000
Annen driftskostnad	2, 3	43 494	75 104
Sum driftskostnader		43 494	75 104
DRIFTSRESULTAT		-43 494	24 896
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		10	4
Annen rentekostnad		0	732
Resultat av finansposter		10	-729
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-43 484	24 167
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-9 098	6 269
ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)		-34 386	17 898
OVERFØRINGER			
Avsatt til tilleggsutbytte	6	0	3 700 000
Overført fra annen egenkapital	6	34 386	3 682 102
Sum overføringer		-34 386	17 898



Solåsen Utbygging AS

BALANSE	Note	2018	2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	19 883	10 785
Sum immaterielle eiendeler		19 883	10 785
Sum anleggsmidler		19 883	10 785
OMLØPSMIDLER			
Boligprosjekter	3	2 456 600	2 322 413
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	0	7 000
Sum fordringer		0	7 000
Bankinnskudd og kontanter (- herav bundet kr 0,-)		371	4 993
Sum omløpsmidler		2 456 971	2 334 406
SUM EIENDELER		2 476 854	2 345 191



Solåsen Utbygging AS

BALANSE	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 1 600 aksjer á kr 1 000	1, 6	1 600 000	1 600 000
Sum innskutt egenkapital		1 600 000	1 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	875 602	320 009
Sum opptjent egenkapital		875 602	320 009
Sum egenkapital		2 475 602	1 920 009
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	28 526
Annen kortsiktig gjeld	4, 7	1 252	396 656
Sum kortsiktig gjeld		1 252	425 182
Sum gjeld		1 252	425 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 476 854	2 345 191

Grimstad, 18.01.2019

Eva Kristiansen
styreleder/daglig leder

Johannes Kristiansen
styremedlem



Noter til årsregnskapet for 2018

Solåsen Utbygging AS
Org nr 994 324 543

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak og krav i regnskapsloven. Regnskapet presenteres i norske kroner basert på prinsippet om historisk kost.

Bruk av skjønn

Utarbeidelse av finansregnskapet krever til en viss grad at ledelsen gjør vurderinger og estimater og tar forutsetninger som påvirker anvendelsen av regnskapsprinsipper og regnskapsførte beløp på eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Skjønnsmessig beregninger utøves med forsiktighet samtidig som de skal være forventningsrette.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter transaksjonstidspunktet. Tilsvarende grunnlag for klassifisering anvendes på selskapets gjeld. Dette innebærer at første års avdrag på langsiktig gjeld eller langsiktige fordringer også klassifiseres som langsiktig.

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og eventuelt tap ved verdifall. Avskrivninger beregnes lineært over estimert utnyttbar levetid for hvert driftsmiddel og belastes resultatregnskapet. Pådratte utgifter til vedlikehold av driftsmidler belastes resultatregnskapet i den periode de påløper. Utskiftning av deler av hele eller deler av et driftsmiddel innregnes likevel i balanseført verdi for driftsmiddelet når slike utgifter antas å gi foretaket fremtidige økonomiske fordeler.

Immaterielle eiendeler, med unntak av utsatt skattefordel, føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og tap ved verdifall. Senere utgifter vedrørende balanseførte immaterielle eiendeler balanseføres bare når de øker de fremtidige økonomiske fordeler relatert til denne eiendelen. Alle andre utgifter belastes resultatregnskapet i den perioden de påløper.

Boligprosjekter i egenregi

Prosjekter i egenregi vedrører oppføring av boliger for salg. Nedlagte kostnader vedrørende rettigheter, tomter, påløpte utbyggings- og salgskostnader er balanseført som omløpsmiddel fordi dette anses å være en del av selskapets varekretsløp. Verdien av prosjektene nedskrives dersom virkelig verdi på balansetidspunktet vurderes å være lavere enn den historiske kostprisen.

Fordringer, gjeld og tap på kontrakter

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til anskaffelseskost fratrukket tap ved verdifall. Avsetning for tapsbringende kontrakter innregnes når selskapets forventede inntekter fra kontrakten er lavere enn forventede kostnader som påløper for å innfri forpliktelsen etter kontrakten.

Leverandørgjeld og andre betalingsforpliktelser balanseføres til kost.

Inntektsføring

Selskapets primære virksomhetsområde er oppføring av boliger i egen regj for salg. Inntektsføring skjer ved fullførte kontrakts metode som innebærer at resultatføring først finner sted etter hvert som den enkelt boligenhet leveres kjøper.

Inntektsskatt

Inntektsskatt på periodens resultat består av betalbar skatt og utsatt skatt. Inntektsskatt innregnes i resultatet. Betalbar skatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat til gjeldende skattesatser på balansedagen, og eventuelt korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år.

Utsatt skatt avsettes basert på balanseorientert gjeldsmetode ved å ta hensyn til midlertidige forskjeller mellom balanseført- og skattemessig verdi av eiendeler og forpliktelser. Avsetningen beregnes etter gjeldende skattesatser på balansedagen, uten at det foretas neddiskontering til nåverdi.



Noter til årsregnskapet for 2018

Solåsen Utbygging AS
Org nr 994 324 543

Note 1: Aksjekapital, aksjonærer, styre mv.

Selskapets aksjekapital er fordelt på 1 600 aksjer á kr 1 000,-.
Selskapets aksjonærer pr 31.12. er:

Aksjonær	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Aktiv Invest Sør AS	*1)	1 600	100 %
		1 600	100 %

Alle aksjer har like rettigheter.

*1) Selskapet kontrolleres av styremedlem Johannes Kristiansen og styremedlem/daglig leder Eva Kristiansen.

Note 2: Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til ansatte eller styret i regnskapsperioden. Det er ikke gitt lån eller stilt garantier overfor ansatte, medlemmer av styret eller selskapets aksjonærer.

Honorar til revisor, inkl mva:

	2018	2017
Kostnadsført honorar ordinær revisjon	8 750	-
Sum godtgjørelse til revisor	8 750	-

Selskapet faller ikke inn under reglene for obligatorisk tjenestepensjon, og slik avtale er ikke tegnet.

Note 3: Boligprosjekter

	2018	2017
Tomter for utbygging og rettigheter til disse	2 456 600	2 322 413
Prosjekter under utførelse	-	-
Salgskostnader knyttet til prosjekter under utførelse	-	-
Byggelånsrenter	-	-
Ferdigstilte men usolgte leiligheter, parkeringsplasser og boder	-	-
Balanseført totalt	2 456 600	2 322 413

Note 4: Fordring, gjeld og transaksjoner med nærstående

	2018	2017
Kortsiktig fordring Aktiv Invest Sør AS	-	-
Sum kortsiktige fordringer nærstående	-	-

	2018	2017
Kortsiktig gjeld Aktiv Invest Sør AS	0	35 510
Sum kortsiktig gjeld nærstående	0	35 510

Fordringer og gjeld er ikke renteberegnet
Aktiv Invest Sør AS har finansiert alle investeringer og kostnader i 2018. Dette er gjort opp via konsernbidrag fra morselskapet på 589 980. Dette er ført direkte mot egenkapitalen.



Noter til årsregnskapet for 2018

Solåsen Ubygging AS
Org nr 994 324 543

Note 5: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2018	2017
Betalbar skatt før konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	9 098	6 269
Årets totale skattekostnad	9 098	6 269

Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	-43 484	24 167
Avgitt konsernbidrag	0	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	-63 000
Årets skattegrunnlag	-43 484	-38 833
Endring i fremførbart underskudd	43 484	38 833
Grunnlag betalbar skatt	0	0

Skattesats 23 % 24 %

Beregning av utsatt skatt:	01.01.	31.12.	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler	-	-	-
Omløpsmidler	-	-	-
Avsetninger	-	-	-
Sum netto midlertidige forskjeller	-	-	-
Fremførbart underskudd	(46 891)	(90 375)	(43 484)
Sum grunnlag utsatt skatt /-skattefordel	(46 891)	(90 375)	(43 484)
Utsatt skatt / (-) utsatt skattefordel	(10 785)	(19 883)	(9 098)
Skattesats	23 %	22 %	

Utsatt skattefordel er i tråd med god regnskapsskikk balanseført til nominell verdi uten hensyn til nåverdieffekt.

Note 6: Egenkapital

			<i>Annen</i>	
<i>Årets endring i egenkapital</i>	<i>Aksjekapital</i>	<i>Overkursfond</i>	<i>egenkapital</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital 01.01	1 600 000		320 009	1 920 009
Mottatt konsernbidrag			589 980	589 980
Årsoverskudd			(34 386)	(34 386)
Egenkapital 31.12.	1 600 000	-	875 602	2 475 602

Note 7: Pantstillelser og garantiforpliktelser mv

Selskapet har ingen pantsekret gjeld.

Garantiperioden utløp i begynnelsen av 2018 og selskapet har derfor ingen garantiforpliktelser.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Solåsen Utbygging AS

Frolandsveien 6, 4847 Arendal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Solåsen Utbygging AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 34 386. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 International Standards on Auditing (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 internkontroll 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 med revisjonen 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/revisionsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2018 for Solåsen Utbygging AS



Uttalelse om andre 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 bokførings-skikk i Norge.

Arendal, 26. februar 2019
RSM Norge AS


Jan Dønvik
Statsautorisert revisor