



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 033 493
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLBU EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Oberst Rodes vei 66B
1165 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Erik Kleiva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		23 999	6 213
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	5	67 743	72 036
Sum kostnader		91 742	78 249
Driftsresultat		-91 742	-78 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		392	648
Annen finansinntekt		555 500	
Sum finansinntekter		555 892	648
Annen rentekostnad		668	1 886
Sum finanskostnader		668	1 886
Netto finans		555 224	-1 238
Ordinært resultat før skattekostnad		463 482	-79 488
Ordinært resultat etter skattekostnad		463 482	-79 488
Årsresultat	3	463 482	-79 488
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		463 482	-79 488
Sum overføringer og disponeringer		463 482	-79 488



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	119 151	546 947
Sum fordringer		119 151	546 947
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	4 563	110 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 563	110 972
Sum omløpsmidler		123 714	657 920
SUM EIENDELER		123 714	657 920
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (200 000 aksjer à kr 1,00)	2, 3	200 000	200 000
Overkurs	2, 3	12 000	12 000
Sum innskutt egenkapital		212 000	212 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	266 591	730 073
Sum opptjent egenkapital		-266 591	-730 073
Sum egenkapital	3	-54 591	-518 073



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 963	96 298
Skyldige offentlige avgifter			3 101
Annen kortsiktig gjeld	7	35 342	1 076 594
Sum kortsiktig gjeld		178 305	1 175 993
Sum gjeld		178 305	1 175 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 714	657 920



Årsregnskap for 2017

SOLBU EIENDOMSUTVIKLING AS

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2017
SOLBU EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2017	2016
Sum driftsinntekter		0	0
Varekostnad		(23 999)	(6 213)
Lønnskostnad	5	0	0
Annen driftskostnad	5	(67 743)	(72 036)
Sum driftskostnader		(91 742)	(78 249)
Driftsresultat		(91 742)	(78 249)
Annen renteinntekt		392	648
Annen finansinntekt		555 500	0
Sum finansinntekter		555 892	648
Annen rentekostnad		(668)	(1 886)
Sum finanskostnader		(668)	(1 886)
Netto finans		555 224	(1 238)
Ordinært resultat før skattekostnad		463 482	(79 488)
Ordinært resultat		463 482	(79 488)
Arsresultat	3	463 482	(79 488)
Overføringer			
Udekket tap		463 482	(79 488)
Sum		463 482	(79 488)



Balanse pr. 31. desember 2017
SOLBU EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2017	2016
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	7	119 151	546 947
Sum fordringer		119 151	546 947
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	4 563	110 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 563	110 972
Sum omløpsmidler		123 714	657 920
Sum eiendeler		123 714	657 920



Balanse pr. 31. desember 2017 SOLBU EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (200 000 aksjer à kr 1,00)	2, 3	200 000	200 000
Overkurs	2, 3	12 000	12 000
Sum innskutt egenkapital		212 000	212 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(266 591)	(730 073)
Sum opptjent egenkapital		(266 591)	(730 073)
Sum egenkapital	3	(54 591)	(518 073)
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 963	96 298
Skyldige offentlige avgifter		0	3 101
Annen kortsiktig gjeld	7	35 342	1 076 594
Sum kortsiktig gjeld		178 305	1 175 993
Sum gjeld		178 305	1 175 993
Sum egenkapital og gjeld		123 714	657 920

Oslo,
30. juni 2018

Erik Kleiva
styrets leder



Noter til resultatregnskap og balanse for 2017

Solbu Eiendomsutvikling AS

1. Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk. Selskapet er ifølge regnskapslovens definisjon et lite foretak og kan benytte særregler for små foretak som fremkommer i regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Inntektsføring og kostnadsføring

Inntekt ved salg av boliger er regnskapsført i det året da prosjektet ansees avsluttet. Kostnader knyttet til prosjektet er også utgiftsført samme år.

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 oppstod. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Ved klassifisering av langsiktig og kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler er vurdert til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler avskrives lineært over antatt levetid.

Anleggskontrakter

Prosjekter under arbeid vurderes til fullført kontrakts metode. Dette innebærer at inntektsføringen utsettes til prosjektet er ferdigstilt. Eiendommer under utvikling klassifiseres som varelager frem til prosjektet er avsluttet og inntektsføring er foretatt. Varelageret er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skatt

Som følge av forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier av selskapets eiendeler og gjeld samt eventuelle ligningsmessige underskudd oppstår det utsatt skatteforpliktelse eller utsatt skattefordel i regnskapet. Årets skattekostnad består endring utsatt skatt.

2. Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har en registrert aksjekapital på totalt kr 200 000 fordelt på 200 000 aksjer a kr 1.

Selskapet hadde pr. 31.12.17 følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall	Eierandel
Solbu Eiendomsforvaltning AS	100 000	50,0 %
Decentia Invest AS	100 000	50,0 %
Totalt antall aksjer	200 000	100 %



Noter til resultatregnskap og balanse for 2017 Solbu Eiendomsutvikling AS

3. Egenkapital

Egenkapital pr 1.1.17	200 000	12 000	0	0	-730 073	-518 073
Tilleggsutbytte				0		0
Årsresultat		0	0	0	463 482	463 482
Egenkapital pr. 31.12.17	200 000	12 000	0	0	-266 591	-54 591

Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt. Driften i 2017 har som følge av inntektsføring av foreldet gjeld gitt et positivt bidrag og redusert udekket tak vesentlig. Det er ikke aktiv drift i selskapet og løpende kostnader er av den grunn minimal. Aksjonær planlegger å tilføre selskapet nye prosjekter eller gjennomføre en fusjon med søsterselskap.

4. Skattekostnad og utsatt skattefordel

Ordinært resultat før skattekostnad	463 482
Fremførbart underskudd	(463 482)
Årets skattegrunnlag	0
Sum betalbar skatt i balansen	0
For lite avsatt skatt tidligere år	0
Endring i utsatt skatt / skattefordel	0
Sum skattekostnad	0

Midlertidige forskjeller

og grunnlagene for utsatt skatt/utsatt skattefordel 31.12.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.2017	31.12.2016	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Kundefordringer	0	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Fremførbart underskudd	-470 577	-934 059	463 482
Sum midlertidige forskjeller	-470 577	-934 059	463 482
Utsatt skatt/skattefordel 31.12	-108 233	-224 174	115 941

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

5. Lønnskostnader

	2017	2016
Lønn	0	0
Feriepenger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Andre personalkostnader	0	0
Lønnskostnad	0	0

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i regnskapsåret. Honorar til revisor for 2017 utgjør kr 26 560 eks mva. Honoraret er fordelt med kr 20 000 for revisjon og kr 6 560 for annen bistand.



Noter til resultatregnskap og balanse for 2017
Solbu Eiendomsutvikling AS

6. Bankinnskudd

Skattetrekkskonto(bundne midler) pr 31.12 kr 13

7. Mellomværende med aksjonærer pr 31.12.17

Navn	Mellomværende	SUM fordring/gjeld
Solbu Eiendomsforvaltning AS	Fordring	25 457
Erik Kleiva (aksjonær i Solbu Eiendomsforvaltning AS)	Fordring	27 653
Tidal Eiendom AS (Solbu eiendomsforvaltning AS eier 100% aksjer)	Fordring	66 042

Renter er ikke beregnet.



PKF BECKMAN  LUNDEVALL



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Solbu Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2017

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solbu Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på kr 463 482. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 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.

Side 1 av 2

Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Tlf: +47 22 78 28 00 • Faks: +47 22 78 28 01 • firmapost@pkfblir.no • www.pkfblir.no • Org./revisor nr 983 773 370
Medlem av Den norske Revisorforening

PKF Beckman Lundevall 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 BECKMAN  LUNDEVALL



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>

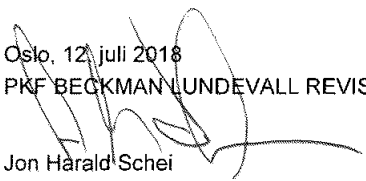
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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, 12. juli 2018

PKF BECKMAN LUNDEVALL REVISJON AS


Jon Harald Schei
statsautorisert revisor