



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 766 279  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLGAARD EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Marius Gripsrud Laaveg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 25.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	
Annen driftskostnad		1 046 724	124 958
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>1 138 004</b>	<b>124 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 138 004</b>	<b>-124 958</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	3 042 538	2 479
Annen renteinntekt		4 826	710
Annen finansinntekt		8 861 519	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 908 883</b>	<b>3 189</b>
Annen rentekostnad		8 264 582	281 200
Annen finanskostnad		50 400	950 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 314 982</b>	<b>1 231 200</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 593 901</b>	<b>-1 228 011</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 455 897</b>	<b>-1 352 969</b>
Skattekostnad på resultat	3	540 297	-297 653
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 915 600</b>	<b>-1 055 316</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 915 600</b>	<b>-1 055 316</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 915 600</b>	<b>-1 055 316</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 915 600</b>	<b>-1 055 316</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		7 000 000	
Ekstraordinært utbytte		-7 000 000	
Udekket tap		1 055 316	-1 055 316
Avsatt til annen egenkapital		860 284	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>1 915 600</b>	<b>-1 055 316</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	14 365	554 662
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>14 365</b>	<b>554 662</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	209 026 925	216 434 516
Lån til foretak i samme konsern	5	78 666 834	58 523 363
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>287 693 760</b>	<b>274 957 879</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>287 708 125</b>	<b>275 512 541</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 388 223	
Andre kortsiktige fordringer		248 398	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 636 621</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 853 443	13 309 987
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 853 443</b>	<b>13 309 987</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 490 064</b>	<b>13 309 987</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>296 198 189</b>	<b>288 822 528</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	87 093 432	94 093 432



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 093 432</b>	<b>95 093 432</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		860 284	
Udekket tap			1 055 316
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>860 283</b>	<b>-1 055 316</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>88 953 716</b>	<b>94 038 116</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	196 650 000	190 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 520 769	3 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>198 170 769</b>	<b>193 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>198 170 769</b>	<b>193 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 303 212
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte	6	7 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		2 073 704	381 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 073 704</b>	<b>1 684 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>207 244 473</b>	<b>194 784 412</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>296 198 189</b>	<b>288 822 528</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 323277

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 766 279  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLGAARD EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Marius Gripsrud Laaveg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

#### Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.03.2023

---

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: 926 766 279  
SOLGAARD EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	
Annen driftskostnad		1 046 724	124 958
<b>Sum kostnader</b>	<b>2</b>	<b>1 138 004</b>	<b>124 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 138 004</b>	<b>-124 958</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	3 042 538	2 479
Annen renteinntekt		4 826	710
Annen finansinntekt		8 861 519	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 908 883</b>	<b>3 189</b>
Annen rentekostnad		8 264 582	281 200
Annen finanskostnad		50 400	950 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 314 982</b>	<b>1 231 200</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 593 901</b>	<b>-1 228 011</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	2 455 897	-1 352 969
Skattekostnad på resultat		540 297	-297 653
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 915 600</b>	<b>-1 055 316</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 915 600</b>	<b>-1 055 316</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 915 600</b>	<b>-1 055 316</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 915 600</b>	<b>-1 055 316</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		7 000 000	
Ekstraordinært utbytte		-7 000 000	
Udekket tap		1 055 316	-1 055 316
Avsatt til annen egenkapital		860 284	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>1 915 600</b>	<b>-1 055 316</b>



Organisasjonsnr: 926 766 279  
SOLGAARD EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	14 365	554 662
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>14 365</b>	<b>554 662</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	209 026 925	216 434 516
Lån til foretak i samme konsern	5	78 666 834	58 523 363
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>287 693 760</b>	<b>274 957 879</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>287 708 125</b>	<b>275 512 541</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		4 388 223	
Andre kortsiktige fordringer		248 398	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 636 621</b>	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 853 443	13 309 987
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 853 443</b>	<b>13 309 987</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 490 064</b>	<b>13 309 987</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>296 198 189</b>	<b>288 822 528</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	87 093 432	94 093 432
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 093 432</b>	<b>95 093 432</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		860 284	
Udekket tap			1 055 316
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	6	<b>860 283</b>	<b>-1 055 316</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>88 953 716</b>	<b>94 038 116</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 196 650 000	190 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	1 520 769	3 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>198 170 769</b>	<b>193 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>198 170 769</b>	<b>193 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		1 303 212
Skyldig offentlige avgifter		
Utbytte	6 7 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	2 073 704	381 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9 073 704</b>	<b>1 684 412</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>207 244 473</b>	<b>194 784 412</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>296 198 189</b>	<b>288 822 528</b>



Organisasjonsnr: 926 766 279  
SOLGAARD EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Fridtjof Nansens vei 19  
0369 Oslo  
Norway  
Tel: +47 23 19 63 00  
www.mazars.no

Til Generalforsamlingen i Solgaard Eiendomsinvest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solgaard Eiendomsinvest AS som viser et overskudd på kr 1 915 600. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.



**mazars**

**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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 22.02.2023  
Mazars AS

  
Odd Hugo Lønnerud  
statsautorisert revisor



# ÅRSREGNSKAP

2022

For Solgaard Eiendomsinvest AS

Org. nr.: 926 766 279

Utarbeidet av

# V I K A

Business Management





### RESULTATREGNSKAP

#### SOLGAARD EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Lønnskostnad		91 280	0
Annen driftskostnad		1 046 724	124 958
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2</b>	<b>1 138 004</b>	<b>124 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 138 004</b>	<b>-124 958</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	3 042 538	2 479
Annen renteinntekt		4 826	710
Annen finansinntekt		8 861 519	0
Annen rentekostnad		8 264 582	281 200
Annen finanskostnad		50 400	950 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 593 901</b>	<b>-1 228 011</b>
Resultat før skattekostnad		2 455 897	-1 352 969
Skattekostnad på resultat	3	540 297	-297 653
<b>Resultat</b>		<b>1 915 600</b>	<b>-1 055 316</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 915 600</b>	<b>-1 055 316</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		7 000 000	0
Dekket av overkurs		-7 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		860 284	0
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 055 316	0
Overført til udekket tap		0	1 055 316
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>1 915 600</b>	<b>-1 055 316</b>





### BALANSE

#### SOLGAARD EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	14 365	554 662
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>14 365</b>	<b>554 662</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	5	209 026 925	216 434 516
Lån til foretak i samme konsern	5	78 666 834	58 523 363
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>287 693 760</b>	<b>274 957 879</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>287 708 125</b>	<b>275 512 541</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		4 388 223	0
Andre kortsiktige fordringer		248 398	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 636 621</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 853 443	13 309 987
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 490 064</b>	<b>13 309 987</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>296 198 189</b>	<b>288 822 528</b>

SOLGAARD EIENDOMSINVEST AS

SIDE 2





### BALANSE

#### SOLGAARD EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	87 093 432	94 093 432
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>88 093 432</strong>	<strong>95 093 432</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		860 284	0
Udekket tap		0	-1 055 316
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>	<strong>6</strong>	<strong>860 283</strong>	<strong>-1 055 316</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>88 953 716</strong>	<strong>94 038 116</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	196 650 000	190 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 520 769	3 100 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>198 170 769</strong>	<strong>193 100 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		0	1 303 212
Utbytte	6	7 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		2 073 704	381 200
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>9 073 704</strong>	<strong>1 684 412</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>207 244 473</strong>	<strong>194 784 412</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>296 198 189</strong>	<strong>288 822 528</strong>

Oslo, 17.02.2023  
Styret i Solgaard Eiendomsinvest AS

Morten Haugen  
styreleder

Peder Engeset  
styremedlem

Christopher Mathisen  
styremedlem

SOLGAARD EIENDOMSINVEST AS

SIDE 3

Transaction 09222115557487450230



Signed MH, PE, CM



Solgaard Eiendomsinvest AS

Noter

*Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt*

## **Note 1 – Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Solgaard Eiendomsinvest AS er morselskap til Solgaard AS, Solgaard Skog 11-13 og 98 AS og Solgaard Skog 15-17 AS. Aksjene ble ervervet i desember 2021. NOK 4 720 000 av emisjonskostnadene i forbindelse med ervervsen er ført mot egenkapitalen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak.

### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over NOK 15 000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i tak med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Solgaard Eiendomsinvest AS

Noter

## Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

### Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2022.

Det er avsatt kr 91 280,- i styrehonorar per 31.12.2022.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 – Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av emisjons-/stiftelseskostnad	0	1 045 442
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-788 433
Endring i utsatt skatt	540 297	-554 662
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>540 297</b>	<b>-297 653</b>
<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag</b>		
Resultat før skattekostnad	2 455 897	-1 352 969
Endring i midlertidige forskjeller	65 295	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i underskudd til fremføring	-2 521 192	0
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>-0</b>	<b>-1 352 969</b>
Stiftelses-/emisjonskostnader som er ført direkte mot egenkapitalen	0	-4 752 010
Mottatt konsernbidrag direkte balanseført	0	3 583 787
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>-0</b>	<b>-2 521 192</b>
<b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>		
Finansielle instrumenter - Swap	-65 295	0
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-65 295</b>	<b>0</b>
Forskjell som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	0	0
Fremførbart skattemessig underskudd	0	-2 521 192
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	-65 295	-2 521 192
<b>Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)</b>	<b>-14 365</b>	<b>-554 662</b>
Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %





Solgaard Eiendomsinvest AS

Noter

## Note 4 – Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner, transje 1	187 150 000	190 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner, transje 2	9 500 000	0
<b>Sum</b>	<b>196 650 000</b>	<b>190 000 000</b>

Som sikkerhet for låneavtale av 2021 og 2022 mellom BN Bank ASA og Solgaard Eiendomsinvest AS, er det stilt førsteprioritets pant i fast eiendom pålydene NOK 250 000 000 for eiendommen med adresse Solgaard Skog 7, gnr. 3 bnr. 1530 i Moss kommune, NOK 250 000 000 for eiendommene med adresse Solgaard Skog 11, 13 og 98, gnr. 3 bnr. 1532, 2677, 2205 i Moss kommune, og NOK 250 000 000 for eiendommene Solgaard Skog 15 og 17, gnr. 3 bnr. 1533 og 1534 i Moss kommune. Det er også stilt pant i aksjene til Solgaard AS, Solgaard Skog 11-13 og 98 AS, og Solgaard Skog 15-17 AS.

I tillegg er det stilt pant i leieinntektene til Solgaard AS, Solgaard Skog 11-13 og 98 AS, og Solgaard Skog 15-17 AS, samt pant i enkle pengekrav.

## Note 5 – Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2022	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2022
Solgaard AS	Oslo, Norge	100 %	2 185 006	26 925 502	5 046 324
Solgaard Skog 11-13 og 98 AS	Oslo, Norge	100 %	4 010 818	97 073 521	2 562 335
Solgaard Skog 15-17 AS	Oslo, Norge	100 %	877 393	85 027 902	8 516 570

### Mellomværende med datterselskaper

Fordring	2022	2021
Solgaard AS	5 045 041	1 539 542
Solgaard Skog 11-13 og 98 AS	27 089 867	18 689 304
Solgaard Skog 15-17 AS	46 531 926	38 294 517
<b>Sum fordring</b>	<b>78 666 834</b>	<b>58 523 363</b>

Det er for regnskapsåret 2022 beregnet renter på mellomværende med 3 mnd NIBOR + 2,6 % p.a.

## Note 6 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital per 01.01.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>94 093 432</b>	<b>-1 055 316</b>	<b>94 038 116</b>
Årets resultat	0	0	1 915 600	1 915 600
Tilbakebetaling av innbetalt kapital		-7 000 000		-7 000 000
<b>Egenkapital per 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>87 093 432</b>	<b>860 284</b>	<b>88 953 716</b>





## Verification

Transaction 09222115557487450230

### Document

Årsregnskap 2022 - Solgaard Eiendomsinvest AS

Main document

7 pages

Initiated on 2023-02-20 10:34:33 CET (+0100) by Vika

Business Management AS (VBMA)

Finalised on 2023-02-20 13:17:01 CET (+0100)

### Initiator

Vika Business Management AS (VBMA)

Vika Business Management

post@vikabm.no

### Signing parties

Morten Haugen (MH)

morten.haugen@unitedbankers.com



The name returned by Norwegian BankID was "Morten Haugen"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2022-05-13 13:33:00 CEST (+0200)

Signed 2023-02-20 13:17:01 CET (+0100)

Peder Engeset (PE)

peenge@online.no



The name returned by Norwegian BankID was "Peder Engeset"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2022-06-27 15:09:19 CEST (+0200)

Signed 2023-02-20 10:55:46 CET (+0100)

Christopher Mathisen (CM)

cm@marienlyst.no



The name returned by Norwegian BankID was "Christopher Mathisen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-05-02 12:43:11 CEST (+0200)

Signed 2023-02-20 10:37:18 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that





## Verification

Transaction 09222115557487450230

enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

