



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	953 018 799
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SØLAND INVEST AS
Forretningsadresse:	Åsveien 1 3046 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2019 - 31.12.2019
-------------------------	-------------------------

### 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:	Jon Sølund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.08.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 30.04.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		139 236	1 196 075
<b>Sum inntekter</b>		<b>139 236</b>	<b>1 196 075</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			84 200
Annen driftskostnad		255 510	119 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>255 510</b>	<b>203 757</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-116 274</b>	<b>992 318</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 871	45 458
Annen finansinntekt			80 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 871</b>	<b>125 458</b>
Annen rentekostnad		304 905	399 397
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>304 905</b>	<b>399 397</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-267 034</b>	<b>-273 939</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-383 308</b>	<b>718 379</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-84 366	137 111
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-298 942</b>	<b>581 268</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-298 942</b>	<b>581 268</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-298 942</b>	<b>581 269</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-298 942	581 269
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-298 942</b>	<b>581 269</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			3 165 615
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>3 165 615</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	30 000	
Investeringer i aksjer og andeler	7	9 946 139	11 360 107
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 976 139</b>	<b>11 360 107</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 976 139</b>	<b>14 525 722</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			49 789
Andre fordringer	4	2 963 699	16 547
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 963 699</b>	<b>66 336</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		363 492	5 916 720
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>363 492</b>	<b>5 916 720</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 327 191</b>	<b>5 983 056</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 303 330</b>	<b>20 508 778</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Selskapskapital	5,9	1 900 000	1 900 000
Overkurs	9	1 958 783	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 858 783</b>	<b>1 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	4 345 560	6 805 201
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 345 560</b>	<b>6 805 201</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 204 343</b>	<b>8 705 201</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	141 550	225 916
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>141 550</b>	<b>225 916</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			3 025 164
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>3 025 164</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>141 550</b>	<b>3 251 080</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 000	3 414
Betalbar skatt			143 843
Skyldige offentlige avgifter		15 131	13 538
Annen kortsiktig gjeld	4	4 915 307	8 391 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 957 438</b>	<b>8 552 496</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 098 988</b>	<b>11 803 576</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 303 331</b>	<b>20 508 777</b>



<b>Årsregnskap 2019</b>			
<b>Søland Invest AS</b>			
	Note	2019	2018
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		139 236	1 196 075
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>139 236</b>	<b>1 196 075</b>
Avskrivninger driftsmidler og immatr. eiendeler		0	84 200
Annen driftskostnad		255 510	119 557
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>255 510</b>	<b>203 757</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-116 274</b>	<b>992 318</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 871	45 458
Annen finansinntekt		0	80 000
Annen rentekostnad		304 905	399 397
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-267 034</b>	<b>-273 939</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-383 308</b>	<b>718 380</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-84 366	137 111
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-298 942</b>	<b>581 269</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsoverskudd (Årsunderskudd)</b>		<b>-298 942</b>	<b>581 269</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-298 942	581 269
<b>Sum overføringer</b>		<b>-298 942</b>	<b>581 269</b>



<b>Årsregnskap 2019</b>			
<b>Søland Invest AS</b>			
	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>Balanse</b>			
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	0	3 165 615
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>3 165 615</b>
Investeringer til tilknyttet selskap	10	30 000	0
Investeringer i aksjer og andeler	7	9 946 139	11 360 107
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 976 139</b>	<b>11 360 107</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 976 139</b>	<b>14 525 722</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	49 789
Andre fordringer	4	2 963 699	16 547
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 963 699</b>	<b>66 336</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		363 492	5 916 720
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>363 492</b>	<b>5 916 720</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 327 191</b>	<b>5 983 056</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 303 330</b>	<b>20 508 778</b>
<b>NO 953 018 799</b>			
<b>Søland Invest AS</b>			
<b>Side 2</b>			



<b>Årsregnskap 2019</b>			
<b>Søland Invest AS</b>			
	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Aksjekapital	9,5	1 900 000	1 900 000
Overkurs	9	1 958 783	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 858 783</b>	<b>1 900 000</b>
Annen egenkapital	9	4 345 560	6 805 201
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 345 560</b>	<b>6 805 201</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 204 343</b>	<b>8 705 201</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	141 550	225 916
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>141 550</b>	<b>225 916</b>
Øvrig langsiktig gjeld		0	3 025 164
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>3 025 164</b>
Leverandørgjeld		27 000	3 414
Betalbar skatt	2	0	143 843
Skyldig offentlige avgifter		15 131	13 538
Annen kortsiktig gjeld	4	4 915 307	8 391 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 957 437</b>	<b>8 552 497</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 098 987</b>	<b>11 803 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 303 330</b>	<b>20 508 778</b>
Drammen 31.08.2020			
Jon Søland Styrets leder		Torstein Søland Styremedlem	
<b>NO 953 018 799</b>	<b>Søland Invest AS</b>	<b>Side 3</b>	



## **Noter til regnskapet 2019**

---

### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

---

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### **Klassifisering**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

#### **Aksjer**

Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

#### **Fordringer**

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

#### **Skatter**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk.

#### **Driftsinntekter og kostnader**

Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.



## Noter til regnskapet 2019

### Note 2 - Skatteberegning

<b>Beregning skattepliktig inntekt</b>	<b>2019</b>
Resultat før skatt	-383 308
+/- Permanente forskjeller	-173
+/- Endring midlertidige forskjeller	0
<b>= Skattepliktig inntekt</b>	<b>-383 481</b>

**Beregnet skatt 22%** **0**

Betalbar skatt	0
+ Endring utsatt skatt	-84 366
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-84 366</b>

<b>Grunnlag utsatt skatt (midlertidige forskjeller)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Driftsmidler og goodwill	0	1 026 889
Akkumulert skattemessig underskudd (-)	383 481	0
Andre midlertidige forskjeller	1 026 889	0
Grunnlag utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	643 408	1 026 889
Utsatt skatt	141 550	225 916

### Note 3 - Varige driftsmidler

Vintergata 25 er overført ved fusjonsfusjon. Det vises til note 8.

	Kostpris 1.1.	Tilgang	Avgang	Akk. av- medskr.	Bokf. verdi 31.12.	Årets ord. avskrivning
Driftsløsøre, inventar mv.	0	0	0	0	0	0
Bygninger og annen fast eiendom	4 679 647	0	4 679 647	1 598 232	0	0
Goodwill mv	0	0	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 679 647</b>	<b>0</b>	<b>4 679 647</b>	<b>1 598 232</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter til regnskapet 2019

---

### Note 4 - Fordringer, gjeld og garantiforpliktelse

---

Søland Invest AS har gjeld til TJS Invest AS på kr 4 678 779 pr. 31.12.19

Herav er det beregnet kr 293 485 i rentekostnader for året 2019.

Søland Invest AS har kortsiktig gjeld til Nye Vintergata 25 AS på kr 145 224,-

Søland Invest AS har en fisjonsfusjonsfordring på kr 2 963 698,-. Det vises til note 8.

### Note 5 - Antall aksjer, aksjonæroversikt

---

Selskapets aksjekapital består av 1900 aksjer a kr 1 000,-. Alle aksjer har lik stemmerett.

Oversikten viser selskapets aksjeeiere, deres eierandel og styreverv:

Navn	Ant. aksjer	Verv
Jon Søland	925	Styrets leder/daglig leder
Torstein Søland	975	Styremedlem

### Note 6 - Ansatt og Obligatorisk tjenestepensjon

---

Det er ingen ansatte i selskapet. Foretaket plikter ikke å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 7 - Aksjer og andeler

---

	Antall aksjer	Bokført verdi	Ligningsverdi
Hollenderkvartalet	80	80 000	87 516
Urban Real Estate	5276	9 866 139	10 806 356



## Noter til regnskapet 2019

### Note 8 - Fisjonsfusjon

Det er i 2019 gjennomført en trekantfusjon ved at eiendommen Vintergata 25 ble utfisjonert fra Søland Invest AS til Vintergata 25 AS. Vintergata 25 AS ble fusjonert med Nye Vintergata 25 AS. Fisjonsfusjonen er gjennomført med regnskapsmessig kontinuitet med virkning fra 01.09.2019. Nye Vintergata 25 AS overtar eiendommen med de rettigheter og forpliktelser som knytter seg til denne.

Nye Vintergata 25 AS eies i sin helhet av Søland Invest AS.

### Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.19	1 900 000		6 805 201	8 705 201
Fisjon			- 2 160 699	- 2 160 699
Fusjon		1 958 783		1 958 783
Årets resultat			- 298 942	- 298 942
Pr 31.12.20	1 900 000	1 958 783	4 345 560	8 204 343

### Note 10 - Datterselskap

Selskapet har 100 % av aksjer i datterselskap Nye Vintergata 25 AS med kontorsted i Drammen. Bokført verdi av aksjene er kr 30 000,-.

Selskapets regnskap viser for 2019:

<b>Årets resultat</b>	<b>kr 222 652,-</b>
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>kr 252 652,-</b>

### Note 11 - Koronapandemien

Det er ved avleggelsen av årsregnskapet oppstått en urolig situasjon i samfunnet som følge av spredning av koronavirus og tiltak for å hindre spredning. Det er ikke forventet at dette vil påvirke selskapets økonomi i negativ retning.