



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 460 429
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLON SØRVEST AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 8
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Rune Schive Hognestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	7 033 579	10 317 987
Annen driftsinntekt		88 800	77 100
Sum inntekter		7 122 379	10 395 087
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			7 669 919
Prosjektkostnader		29 709	130 173
Lønnskostnad	2	21 596 487	22 909 355
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	129 078	119 945
Annen driftskostnad	2	5 245 559	6 657 091
Sum kostnader		27 000 832	37 486 483
Driftsresultat		-19 878 453	-27 091 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	-4 214 398	16 558 355
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 895 418	8 324 932
Annen renteinntekt		697 752	1 944 713
Annen finansinntekt	4, 5	4 819 441	12 161 223
Sum finansinntekter		20 198 213	38 989 222
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 078 204	2 949 812
Annen rentekostnad		14 744 457	11 303 891
Annen finanskostnad	5	-3 354 049	680 824
Sum finanskostnader		12 468 612	14 934 527
Netto finans		7 729 601	24 054 695
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 148 852	-3 036 700
Skattekostnad på resultat	6	-2 788 754	-6 985 831
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 360 098	3 949 131



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat		-9 360 098	3 949 131
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 360 098	3 949 131
Totalresultat		-9 360 098	3 949 131
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7		3 949 131
Overført fra annen egenkapital	7	-9 360 098	
Sum overføringer og disponeringer		-9 360 098	3 949 131



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	10 088 846	7 300 092
Sum immaterielle eiendeler		10 088 846	7 300 092
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 8	327 774	319 852
Sum varige driftsmidler		327 774	319 852
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 8	86 397 758	97 682 152
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	116 702 930	153 418 338
Investeringer i tilknyttet selskap	8, 14	61 687 568	92 852 828
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	52 381 019	55 848 214
Investeringer i aksjer og andeler	10	1 105 034	1 105 034
Andre langsiktige fordringer	8, 14		
Sum finansielle anleggsmidler		318 274 309	400 906 567
Sum anleggsmidler		328 690 930	408 526 511
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8, 11	8 669 342	8 526 458
Fordringer			
Kundefordringer	8	2 048 553	2 642 264
Andre kortsiktige fordringer		190 098	4 400
Konsernfordringer	9	308 634 504	298 269 977
Sum fordringer		310 873 155	300 916 641
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	630 552	923 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		630 552	923 641
Sum omløpsmidler		320 173 048	310 366 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		648 863 978	718 893 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 13	15 311 079	15 311 079
Overkurs	7	9 281 156	9 281 156
Annen innskutt egenkapital	7	249 753 399	249 753 399
Sum innskutt egenkapital		274 345 635	274 345 635
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	81 202 865	90 562 964
Sum opptjent egenkapital		81 202 865	90 562 964
Sum egenkapital		355 548 499	364 908 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	4, 5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 14		
Langsiktig konserngjeld	9		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 14	223 990 439	194 081 606
Leverandørgjeld		604 101	569 366
Skyldig offentlige avgifter		1 396 601	2 114 849
Kortsiktig konserngjeld	9	65 290 218	155 167 227
Annen kortsiktig gjeld		2 034 120	2 051 605
Sum kortsiktig gjeld		293 315 479	353 984 653
Sum gjeld		293 315 479	353 984 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		648 863 978	718 893 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 541891

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 460 429
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLON SØRVEST AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 8
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Rune Schive Hognestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 941 460 429
SOLON SØRVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	7 033 579	10 317 987
Annen driftsinntekt		88 800	77 100
Sum inntekter		7 122 379	10 395 087
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			7 669 919
Prosjektkostnader		29 709	130 173
Lønnskostnad	2	21 596 487	22 909 355
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	129 078	119 945
Annen driftskostnad	2	5 245 559	6 657 091
Sum kostnader		27 000 832	37 486 483
Driftsresultat		-19 878 453	-27 091 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	-4 214 398	16 558 355
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 895 418	8 324 932
Annen renteinntekt		697 752	1 944 713
Annen finansinntekt	4, 5	4 819 441	12 161 223
Sum finansinntekter		20 198 213	38 989 222
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 078 204	2 949 812
Annen rentekostnad		14 744 457	11 303 891
Annen finanskostnad	5	-3 354 049	680 824
Sum finanskostnader		12 468 612	14 934 527
Netto finans		7 729 601	24 054 695
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 148 852	-3 036 700
Skattekostnad på resultat	6	-2 788 754	-6 985 831
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 360 098	3 949 131
Årsresultat		-9 360 098	3 949 131
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 360 098	3 949 131



Totalresultat		-9 360 098	3 949 131
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7		3 949 131
Overført fra annen egenkapital	7	-9 360 098	
Sum overføringer og disponeringer		-9 360 098	3 949 131



Organisasjonsnr: 941 460 429
SOLON SØRVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	10 088 846	7 300 092
Sum immaterielle eiendeler		10 088 846	7 300 092
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	3, 8	327 774	319 852
Sum varige driftsmidler		327 774	319 852
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	4, 8	86 397 758	97 682 152
Lån til foretak i samme konsern			
	8, 9	116 702 930	153 418 338
Investeringer i tilknyttet selskap			
	8, 14	61 687 568	92 852 828
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	8	52 381 019	55 848 214
Investeringer i aksjer og andeler			
	10	1 105 034	1 105 034
Andre langsiktige fordringer			
	8, 14		
Sum finansielle anleggsmidler		318 274 309	400 906 567
Sum anleggsmidler		328 690 930	408 526 511
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8, 11	8 669 342	8 526 458
Fordringer			
Kundefordringer			
	8	2 048 553	2 642 264
Andre kortsiktige fordringer			
		190 098	4 400
Konsernfordringer			
	9	308 634 504	298 269 977
Sum fordringer		310 873 155	300 916 641
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	12	630 552	923 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		630 552	923 641
Sum omløpsmidler		320 173 048	310 366 739



SUM EIENDELER		648 863 978	718 893 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 13	15 311 079	15 311 079
Overkurs	7	9 281 156	9 281 156
Annen innskutt egenkapital	7	249 753 399	249 753 399
Sum innskutt egenkapital		274 345 635	274 345 635
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	81 202 865	90 562 964
Sum opptjent egenkapital		81 202 865	90 562 964
Sum egenkapital		355 548 499	364 908 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for			
forpliktelser	4, 5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 14		
Langsiktig konserngjeld	9		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 14	223 990 439	194 081 606
Leverandørgjeld		604 101	569 366
Skyldig offentlige avgifter		1 396 601	2 114 849
Kortsiktig konserngjeld	9	65 290 218	155 167 227
Annen kortsiktig gjeld		2 034 120	2 051 605
Sum kortsiktig gjeld		293 315 479	353 984 653
Sum gjeld		293 315 479	353 984 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		648 863 978	718 893 251



Organisasjonsnr: 941 460 429
SOLON SØRVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsberetning Solon Sørvest AS 2023

VIRKSOMHETENS ART OG TILHOLDSTEDER

Virksomhetsområdet til Solon Sørvest AS er investering i bolig og eiendomsselskaper, inkludert utbygging, salg, forvaltning og drift av fast eiendom. Selskapet har forretningskontor i Stavanger. Virksomheten drives hovedsakelig i Rogaland.

FORTSATT DRIFT

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret mener regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets utvikling og stilling pr. 31.12.23. Selskapet hadde en egenkapital ved årsskiftet på kr 355 548 499 noe som tilsvarer en egenkapitalandel på 55 %.

FINANSIELL RISIKO

Likviditetsrisiko

Likviditet har vært et fokusområde i 2023. Styret og ledelsen mener at selskapet har god likviditetsstyring, og vil fortsette å holde fokus på dette området for å styrke selskapets handlefrihet. En vesentlig andel av investeringene er bundet opp i langsiktige mindre likvide prosjekter i form av innskutt egenkapital eller konserninterne lån.

Markedsrisiko

Virksomhet innen eiendomsutvikling er i høy grad konjunktursensitivt, og vil svinge i tråd med makroutsiktene, herunder spesielt utviklingen i rentemarkedet. Rentekurvene har vært stigende i det siste, noe som normalt vil påvirke negativt i forhold til kjøp av bolig.

Deler av virksomheten har også nedslagsfelt i markeder som er sterkt vektet mot oljebransjen og utviklingen i oljeprisen vil, med et etterslep, påvirke utsiktene i disse markedene.

Kreditrisiko

Risiko for at kjøpere av selskapets produkter ikke kan gjøre opp for seg, er relativt begrenset. Kjøperne blir avkrevd finansieringsbevis ved signering av kontrakt, og eiendommer blir ikke overlevert uten at kjøper har betalt.

ANSATTE OG ARBEIDSMILJØ

Pr. 31.12.2023 var det 10 ansatte i selskapet. Av de ansatte var det 6 kvinner og 4 menn. Sykefraværet var på ca 2,2 % i 2023. Det jobbes kontinuerlig med å utvikle et godt arbeidsmiljø, og opprettholde lavt sykefravær.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering, og det gjøres ikke gjøres forskjeller på grunnlag av etnisk opprinnelse, hudfarge, språk, livssyn eller kjønn.

Det er et mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har i sin personalpolitikk innarbeidet retningslinjer om likestilling, som tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling/diskriminering grunnet kjønn i forbindelse med lønn, avansement og rekruttering.

Styret i selskapet består av to menn.





Årsberetning Solon Sørvest AS 2023

YTRE MILJØ

Selskapet har en virksomhet som ikke medfører forurensning eller utslipp, som kan være til skade for det ytre miljø, utover det som er normalt for bransjen. Selskapet er opptatt av miljøhensyn ved planlegging og gjennomføring av prosjekter.

FORSKNING OG UTVIKLING

Selskapet har kontinuerlige forbedrings- og utviklingsaktiviteter for å forbedre sin virksomhet. Energi- og miljøfokus samt løsninger for nye boformer er sentrale fokusområder.

MARKEDET

Selskapet har i 2023 hatt flere datterselskap som har hatt prosjekt under bygging. Det jobbes også for å kjøpe nye tomter, samt selge tomter som vi mener er utenfor vårt forretningsområde.

Markedet i Rogaland har vært svakt de siste årene, men vi ser positiv trender med høyere boligpriser i 2023.

STYREANSVARFORSIKRING

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

ÅPENHETSLOVEN

Det henviser til selskapets morselskap Solon Eiendom AS og nettsiden www.soloneiendom.no i forhold til åpenhetsloven.

OMSETNING OG ØKONOMISK RESULTAT

Selskapets driftsinntekter ble KR 7 122 379 i 2023 mot Kr 10 395 087 i 2022. Selskapet har imidlertid hoveddelen av sine inntekter fra investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper. I 2023 hadde selskapet KR 7 729 601 i finansposter mot KR 24 054 695 i år 2022. Årsresultat viser KR – 9 360 098 i 2023 mot KR 3 949 131 i år 2022.

Underskuddet på NOK 9 360 098 blir disponert som følger:

Overført fra annen egenkapital NOK 9 360 098

Selskapet hadde positiv kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter med 5,6 mill. Kontantstrøm fra investeringsaktivitet var positiv med 54,0 mill og netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var negativ med MNOK 60,0.

side 2





Årsberetning Solon Sørvest AS 2023

FREMTIDIGE UTVIKLINGSTREKK

Selskapet jobber med hele tiden med nye prosjekter og vurderinger av nye tomter i Rogaland. Det har vært en positiv utvikling på markedsprisene på boliger det siste året i Rogaland, men høy rente gjør prosjektene dyrere. Noe som vil påvirker inntjeningen i selskapet.

Stavanger 18.6.2024

Jørgen Stavrum
Styreleder

Erik Forseth Helgesen
Styremedlem

Rune Schive Hognestad
Daglig leder

side 3

Transaksjon 09222115557520263419



Signert RSH, EFH, JS



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557520263419

Dokument

Årsberetning Solon Sørvest AS 2023

Hoveddokument

3 sider

Initiert på 2024-06-18 13:27:54 CEST (+0200) av Anne

Mette Gilberg-Råke (AMG)

Ferdigstilt den 2024-06-18 22:33:04 CEST (+0200)

Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)

Solon Eiendom

amgr@soloneiendom.no

+4799313807

Underskriverne

Rune Schive Hognestad (RSH)

rsh@soloneiendom.no

+4745247080

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Rune Schive Hognestad"

BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2024-04-09 20:49:58 CEST (+0200)

Signert 2024-06-18 15:02:39 CEST (+0200)

Erik Forseth Helgesen (EFH)

efh@soloneiendom.no

+4791589927

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Erik Forseth Helgesen"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2024-04-29 12:06:25 CEST (+0200)

Signert 2024-06-18 22:33:04 CEST (+0200)

Jørgen Stavrum (JS)

js@soloneiendom.no

+4799109403

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Jørgen Stavrum"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2023-06-21 14:21:38 CEST (+0200)

Signert 2024-06-18 13:30:41 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557520263419

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Protokoll fra styremøte i Solon Sørvest AS

Sted: Teams

Dato: 18 juni 2024

Til stede var:

Jørgen Stavrum (Styreleder)

Erik Forseth Helgesen (Styremedlem)

Rune Schive Hognestad (Daglig leder)

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf. aksjeloven § 6-24.

Ingen hadde innvendinger til innkallingen eller dagsordenen og møteleder erklærte møtet for lovlig satt.

Til behandling forelå:

1. Forslag til årsregnskap

Administrasjonens forslag til årsregnskap ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

2. Forslag til disponering av årets resultat

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig. Styret vedtok således enstemmig å foreslå overfor generalforsamlingen at underskuddet på NOK 9 360 098 blir disponert som følger:

Overført fra annen egenkapital NOK 9 360 098

3. Godkjenning av årsregnskap

Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap. Samtlige styremedlemmer undertegnet årsregnskapet uten forbehold.

Side 1 av 2





4. Ordinær generalforsamling

Det ble enstemmig vedtatt at styret skal ta initiativ til at det avholdes ordinær generalforsamling ved forenklet behandling i henhold til asl. § 5-7. Det vil ikke bli sendt noen innkalling iht reglene i asl. § 5-9 men samtlige aksjeeiere skal gis mulighet til å delta i behandlingen av saken på en egnet måte. Styremedlemmene og eventuelt daglig leder vil dessuten få mulighet til å uttale seg om sakene.

Solon Sørvest AS :

Jørgen Stavrum (Styreleder)

Erik Forseth Helgesen (Styremedlem)

Rune Schive Hognestad (Daglig leder)





Protokoll fra ordinær generalforsamling i Solon Sørvest AS

Dato: 18 juni 2024

Alle sakene angitt nedenfor er behandlet etter asl § 5-7.

Følgende aksjeeiere deltok i behandlingen:

Solon Bolig AS som representerer 100 % av aksjer

1. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap er gjennomgått av de deltagende aksjeeierne. Årsregnskapet og årsberetningen ble godkjent.

Det ble deretter vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Jørgen Stavrum
Styreleder

Side 1 av 1





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557520263340

Dokument

Styremøte og GF Solon Sørvest AS 18.06.24
Hoveddokument
3 sider
Initiert på 2024-06-18 13:27:21 CEST (+0200) av Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)
Ferdigstilt den 2024-06-18 22:33:53 CEST (+0200)

Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)
Solon Eiendom
amgr@soloneiendom.no
+4799313807

Underskriverne

Rune Schive Hognestad (RSH)
rsh@soloneiendom.no
+4745247080



Navnet norsk BankID oppga var "Rune Schive Hognestad"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2024-04-09 20:49:58 CEST (+0200)
Signert 2024-06-18 15:03:51 CEST (+0200)

Erik Forseth Helgesen (EFH)
efh@soloneiendom.no
+4791589927



Navnet norsk BankID oppga var "Erik Forseth Helgesen"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-04-29 12:06:25 CEST (+0200)
Signert 2024-06-18 22:33:53 CEST (+0200)

Jørgen Stavrum (JS)
js@soloneiendom.no
+4799109403



Navnet norsk BankID oppga var "Jørgen Stavrum"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2023-06-21 14:21:38 CEST (+0200)
Signert 2024-06-18 13:29:55 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557520263340

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Årsregnskap 2023 Solon Sørvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 941 460 429





Resultatregnskap

Solon Sørvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	7 033 579	10 317 987
Annen driftsinntekt		88 800	77 100
Sum driftsinntekter		7 122 379	10 395 087
Prosjektkostnader		29 709	130 173
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		0	7 669 919
Lønnskostnad	2	21 596 487	22 909 355
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	129 078	119 945
Annen driftskostnad	2	5 245 559	6 657 091
Sum driftskostnader		27 000 832	37 486 483
Driftsresultat		-19 878 453	-27 091 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	-4 214 398	16 558 355
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 895 418	8 324 932
Annen renteinntekt		697 752	1 944 713
Annen finansinntekt	4, 5	4 819 441	12 161 223
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 078 204	2 949 812
Annen rentekostnad		14 744 457	11 303 891
Annen finanskostnad	5	-3 354 049	680 824
Resultat av finansposter		7 729 601	24 054 695
Resultat før skattekostnad		-12 148 852	-3 036 700
Skattekostnad på resultat	6	-2 788 754	-6 985 831
Resultat		-9 360 098	3 949 131
Årsresultat		-9 360 098	3 949 131
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	0	3 949 131
Overført fra annen egenkapital	7	9 360 098	0
Sum overføringer		-9 360 098	3 949 131





Balanse Solon Sørvest AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	10 088 846	7 300 092
Sum immaterielle eiendeler		10 088 846	7 300 092
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 8	327 774	319 852
Sum varige driftsmidler		327 774	319 852
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 8	86 397 758	97 682 152
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	116 702 930	153 418 338
Investeringer i tilknyttet selskap	8, 14	61 687 568	92 852 828
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	52 381 019	55 848 214
Investeringer i aksjer og andeler	10	1 105 034	1 105 034
Sum finansielle anleggsmidler		318 274 309	400 906 567
Sum anleggsmidler		328 690 930	408 526 511
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	8, 11	8 669 342	8 526 458
Fordringer			
Kundefordringer	8	2 048 553	2 642 264
Andre kortsiktige fordringer		190 098	4 400
Konsernfordringer	9	308 634 504	298 269 977
Sum fordringer		310 873 155	300 916 641
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	630 552	923 641
Sum omløpsmidler		320 173 048	310 366 739
Sum eiendeler		648 863 978	718 893 251





Balanse Solon Sørvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 13	15 311 079	15 311 079
Overkurs	7	9 281 156	9 281 156
Annen innskutt egenkapital	7	249 753 399	249 753 399
Sum innskutt egenkapital		274 345 635	274 345 635
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	81 202 865	90 562 964
Sum opptjent egenkapital		81 202 865	90 562 964
Sum egenkapital		355 548 499	364 908 598
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 14	223 990 439	194 081 606
Leverandørgjeld		604 101	569 366
Skyldig offentlige avgifter		1 396 601	2 114 849
Konserngjeld	9	65 290 218	155 167 227
Annen kortsiktig gjeld		2 034 120	2 051 605
Sum kortsiktig gjeld		293 315 479	353 984 653
Sum gjeld		293 315 479	353 984 653
Sum egenkapital og gjeld		648 863 978	718 893 251

Stavanger, 18.06.2024
Styret i Solon Sørvest AS

Jørgen Stavrum
styreleder

Erik Forseth Helgesen
styremedlem

Rune Schive Hognestad
daglig leder





Solon Sørvest AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	2023	2022
<i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i>		
Resultat før skattekostnad	-12 148 852	-3 036 700
Periodens betalte skatt		
Periodens betalte skatt	0	0
Korreksjon resultat før skattekostnad uten kontanter	0	0
Tap/-gevinst ved salg av aksjer	-4 819 441	-11 073 712
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	129 078	119 945
Forskjell mellom betalt pensjon og kostnadsført pensjon	0	0
Resultatandel fra DS og TS fratrukket/tillagt utdelinger	4 214 398	-16 558 355
Endring i varelager	-142 884	7 307 671
Endring i kundefordringer og forskudd fra kunder	593 711	4 335 376
Endring i vareleverandørgjeld	34 735	-831 895
Endring i andre tidsavgrensingsposter	17 780 731	-14 652 791
Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	0	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	5 641 476	-34 390 461
<i>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
Tilgang ved fusjon	0	0
Innbetaling/utbetaling på kortsiktige fordringer	0	20 024 943
Endring ordinært konsernmellomværende	0	0
Netto oppgjør på konsernfordringer og fordringer på tilknyttede selskap	40 182 603	-38 369 038
Innbetalinger fra finansielle anleggsmidler (aksjer)	0	0
Utbetalinger ved kjøp av finansielle anleggsmidler (aksjer)	13 851 009	7 912 561
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	54 033 612	-10 431 534
<i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i>		
Innbetalinger ved opptak ny kort- og langsiktig gjeld	0	0
Nedbetaling annen langsiktig gjeld	0	-141 033 000
Opptak ny langsiktig gjeld	0	0
Opptak ny kortsiktig gjeld	29 908 833	-8 608 000
Endring kortsiktig konserngjeld	-89 877 009	92 388 171
Endring langsiktig konserngjeld	0	0
Utbetalinger av utbytte	0	0
Reduksjon egenkapital ved fisjon	0	0
Innbetaling av egenkapital	0	0
Andel egenkapital minoritet ved oppkjøp datterselskap	0	0
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-59 968 176	-57 252 829
Netto kontantstrøm for perioden	-293 088	-102 074 824
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	923 641	57 449 859
Omklassifisering konsernkonto	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	630 552	-44 624 966
<i>Denne består av:</i>		
Bankinnskudd	630 552	-44 624 966
Kassekredit	0	0
Sum kontanter og kontantekvivalenter	630 552	-44 624 966





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Årsregnskapet er satt opp etter modell for øvrige selskaper.

Leieinntekter og tjenestesalg inntektsføres i takt med opptjeningstiden.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster, som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Utvikling av prosjekter for opparbeidelse og salg av eiendom føres som prosjektbeholdning i balansen inntil prosjektet realiseres.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anskaffelseskost for finansielle ombyttbare anleggsmidler vurderes til gjennomsnittskurs.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessig og skattemessige verdier, samt i ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme perioden er utlignet og nettoført.

Solon Sørvest AS eier aksjer i datterselskaper. Selskapet er morselskap i underkonsern, og det er i henhold til regnskapslovens unntaksregel om konsernregnskapsplikt ikke utarbeidet konsernregnskap. Selskapet inngår i konsernet Solon Eiendom ASA. Sistnevnte selskap er morselskap i Solon Eiendom konsernet. Regnskapsprinsippene omtalt i det følgende gjelder mor- og konsern.

Datterselskap/Tilknyttet selskap/Arbeidsfellesskap (felles kontrollert virksomhet).

Tilknyttede selskaper (TS) er selskap hvor Solon Sørvest AS har betydelig innflytelse (eier normalt mer enn 20 %), men som ikke er datterselskap eller felleskontrollert virksomhet (arbeidsfellesskap). Arbeidsfellesskap er selskap hvor Solon Sørvest AS driver virksomheten sammen med øvrige investorer, og hvor selskapet har betydelig innflytelse, men ikke kontroll.

Datterselskap og tilknyttet selskap vurderes etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet. Etter denne metoden vurderes investeringen til andelen av egenkapitalmetoden i selskapet, og andel av resultat inntektsføres. På kjøpstidspunkt vurderes investeringen til kost, dvs. inkludert mer- eller mindre verdi ved kjøpet. Ved beregning av resultatandel tas det hensyn til avskrivning av mer- eller mindre verdi, samt interne gevinster. Utdeling fra selskapet føres som reduksjon i investeringen i balansen.

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi. Egen-tilvirkede feidigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost inklusive byggelånsrenter der dette er aktuelt. Det foretas nedskrivning for påregnelig verdifall.

Selskapet inngår sikringsavtaler knyttet til rente. Der hvor rentesikringen dekker underliggende lånebeløp med flytende rente, behandles verdien av sikringsavtalen som en off-balance post hvor rentedifferansen periodiseres i takt med underliggende sikringsobjekt. Der hvor sikringsinstrumentet ikke har dekning i underliggende lånebeløp, regnskapsføres verdien etter laveste verdis prinsipp, dvs at mindre verdi på avtalen regnskapsføres mens en gevinst ikke regnskapsføres.

Kostnaden til innskuddsbasert sikret pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringselskapet.





2023 - Noter Solon Sørvest AS

Note 1 Nærstående parter

Det er utført arbeider for konsernselskaper og tilknyttede selskaper.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:

Salg av varer og tjenester:	2023	2022
Konsernselskapet	2 682 314	3 411 620
Tilknyttede selskaper	1 182 480	2 348 625

Kjøp av varer og tjenester:

Konsernselskap	-	-
Tilknyttede selskaper	-	-

Note 2 Ansatte, honorar mv.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønn	17 107 279	18 291 031
Andre ytelser	277 890	431 043
Arbeidsgiveravgift	2 878 480	2 817 658
Pensjon	1 332 839	1 369 622
Totalt	21 596 487	22 909 355

Lønn til daglig leder utgjør	2 362 387	2 157 421
Pensjon til daglig leder	96 280	86 021
Bonus til daglig leder	1 602 500	2 125 000
Sum godtgjørelse til daglig leder	4 061 167	4 368 442

Kostnad innskuddsbasert ordning (inkl. arbeidsgiveravgift)	1 824 022	1 431 027
--	-----------	-----------

Det er 10 ansatte i Solon Sørvest AS pr. 31.12.

Daglig leder har bonusavtale.

Det er ikke ytt lån eller gitt sikkerhetsstillelse for selskapets tillitsmenn.

Selskapet har en låneordning for ansatte som tidligere var via Nordea Finans. Dette er videreført, men at bedriften låner ut pengene. Rentefordelen innberettes.

Selskapet har plikt til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Selskapet tilfredsstiller kravene i loven om tjenestepensjon.

Revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsoppgjør)	475 000	528 750
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	-	-
Annen bistand	-	-
Sum revisjon og bistand ekskl. mva	475 000	528 750

Godtgjørelse til samarbeidende advokatfirma	-	-
---	---	---

Note 3 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Biler	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.		439 797	439 797
Tilgang	137 000	-	137 000
Avgang		-	0
Anskaffelseskost 31.12	137 000	439 797	576 797
Akk. ord. avskr.	(9 133)	(239 889)	(249 023)
Bokført verdi 31.12.	127 867	199 908	327 774
Årets avskriv.	9 133	119 945	129 078
Årets nedskriv.		-	
Sum årest avskrivning og nedskrivning	9 133	119 945	129 078
Avskrivningssatser	20 %	mellom 5% og 20%	





Note 4

Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Aksjer og andeler ført under anleggsmidler	Forretnings- adresse	Stemme- og eierandeler i %	Anskaffelses- ost.	Balansesfort		Tilgang/ avgang	Prinsipp- endring	Andre endringer	Andel av egenkap, 31.12.2023	Utgå. Balance pr. 31.12.23
				Inngå. balanse 01.01.23	EK ved anskaffelse					
Datterselskap										
Bisjordene	Stavanger	100,00 %	1 243 923	1 243 923	1 243 924	-1 243 924	0	0	0	0
Eldex AS	Stavanger	100,00 %	470 770	735 343	735 343	362 541	0	362 541	735 343	735 343
Fuhr Park AS	Stavanger	85,00 %	5 003 060	935 723	5 003 061	200 000	0	1 608 007	5 203 061	5 203 061
Idda Utvikling AS	Stavanger	100,00 %	1 000 000	953 277	953 277	-853 277	0	7 917 759	100 000	100 000
Harald Håregresgate 12A AS	Stavanger	100,00 %	3 675 500	-3 698 389	3 590 635	-3 590 635	0	0	0	0
Solon Søvest Boligutvikling AS	Stavanger	100,00 %	1 006 000	1 006 000	17 206 605	-23 276 347	0	101 761 912	17 206 605	17 206 605
Siriponten Utbygging AS	Stavanger	100,00 %	105 000	105 000	99 369	41 635	0	7 058 966	99 369	99 369
Heidrun Boliger AS	Stavanger	100,00 %	0	0	13 789 102	-653 195	0	2 583 339	13 789 102	13 789 102
Lørenskog Næringsbygg AS	Oslo	100,00 %	102 034	2 025 754	2 025 754	-2 025 754	0	0	0	0
Sandnes Byutvikling AS	Stavanger	100,00 %	4 505 000	4 505 000	25 168 619	-833 716	0	16 210 852	25 168 619	25 168 619
Stundigaten 41 AS	Stavanger	100,00 %	10 339 016	-292 605	11 241 752	-986 246	0	-634 310	11 241 752	11 241 752
Tertnes Panorama AS	Oslo	100,00 %	100 000	3 770 803	3 770 803	-3 770 803	0	0	0	0
Vaagsbyen Bolig AS	Stavanger	100,00 %	110 000	110 000	6 964 048	-1 791 664	0	604 653	6 964 048	6 964 048
Madialia Boligutvikling AS	Stavanger	100,00 %	55 000	30 000	5 889 860	-5 960 481	0	-5 930 481	5 889 860	5 889 860
Balansverdi i regnskaper			97 682 151	-31 666 251	131 543 238	-11 284 393	0	131 543 238	86 397 759	86 397 759

Note 4

Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Aksjer og andeler i tilknyttede selskaper (20 - 50 % eierandel)	Ansviger	Eiendom AS	50,00 %	502 580	502 580	1 313 472	-600 000	282 585	713 472	713 472
BRKS Holding AS	Kristiansand	Kristiansand	50,00 %	50 000	50 000	50 000	-282 585	0	0	0
Gjetun Næringsenter AS	Oslo	Oslo	50,00 %	30 000	30 000	-430 253	-1 719 664	2 149 917	0	0
Kanalsletta 14 AS	Stavanger	Stavanger	50,00 %	4 776 869	4 776 869	1 786 513	-852 526	-933 987	0	0
Kanalsletta Utvikling AS	Stavanger	Stavanger	33,33 %	50 000	50 000	4 741 566	0	0	4 741 566	4 741 566
Karellodden Bolig AS	Kristiansand	Kristiansand	50,00 %	5 928 885	5 928 885	45 674	41 188	-86 862	0	0
Lauvåsen B13:3 AS	Kristiansand	Kristiansand	23,60 %	944 000	944 000	-921 250	-200 000	0	-649 250	-649 250
Malmø Utvikling AS	Kristiansand	Kristiansand	40,00 %	42 400	40 000	-1 775 710	-2 142 486	472 000	-3 918 196	-3 918 196
Morbergruppen Boligutvikling AS	Oslo	Oslo	50,00 %	50 000	50 000	12 408	0	-12 408	0	0
Odden Næringsbygg AS	Kristiansand	Kristiansand	50,00 %	3 150 000	3 150 000	17 447 926	1 471 058	0	18 918 984	18 918 984
Paradis Boligutvikling 1 AS	Sola	Sola	35,00 %	525 000	525 000	30 670 383	623 623	-10 500 000	20 794 006	20 794 006
Paradis Utvikling AS	Bergen	Bergen	50,00 %	51 362 420	908 330	11 328 129	-615 196	-2 670 000	8 042 933	8 042 933
Presebekken Eiendom AS	Kristiansand	Kristiansand	50,00 %	12 804 000	12 804 000	-1 475 654	-2 000 000	0	-3 475 654	-3 475 654
REKS Holding AS	Oslo	Oslo	50,00 %	27 306 575	18 792 190	18 792 190	-895 883	17 896 307	17 896 307	17 896 307
Rosenland Utviklingselskap AS	Sandnes	Sandnes	50,00 %	1 500 000	1 500 000	-2 134 079	-2 379 316	0	-4 513 395	-4 513 395
Sirsjøer Utbygging AS	Sandnes	Sandnes	50,00 %	5 710 069	5 710 069	4 563 929	-129 228	0	439 701	439 701
Sporafjel Utviklingselskap AS	Stavanger	Stavanger	50,00 %	1 005 000	1 614 611	924 366	-1 000 000	1 538 977	1 538 977	1 538 977
Tangen Kristiansand AS	Kristiansand	Kristiansand	40,00 %	20 002 000	20 002 000	5 422 584	4 765 838	-9 156 009	1 032 413	1 032 413
Tangen Pluss AS	Kristiansand	Kristiansand	50,00 %	507 500	507 500	58 616	-58 616	0	0	0
Tassarutå Byutvikling AS	Sandnes	Sandnes	33,33 %	300 220	300 220	324 276	0	0	324 276	324 276
Ullandhaug Eiendom AS	Sandnes	Sandnes	33,33 %	1 650 000	-462 521	1 442 484	-1 442 484	0	0	0
Vindmøllebakken Holding AS	Stavanger	Stavanger	50,00 %	11 250 000	11 250 000	307 600	-506 169	0	-198 569	-198 569
Sum			92 882 828	-4 214 395	24 752 864	-2 198 000	61 687 571	-198 569	61 687 568	61 687 568



2023 - Noter Solon Sørvest AS

Note 5 Annen finansinntekt og avsetning for forpliktelse

I posten annen finansinntekt inngår gevinst/tap ved salg av aksjer med kr 4 819 441 (kr 11 073 712 i 2022).

Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2023	2022
Resultat før skatt	-12 148 852	-3 036 700
Renter skatt	4 972	
Permanente forskjeller	72 768	2 500
Korrigerer aksjegevinster 3% inntekt		72 000
Benyttet udekket underskudd		
Regnskapsmessig resultat aksjer i DS og TS	4 214 398	-16 558 355
Tilbakeført innteksført utbytte andre aksjer	0	0
Regnskapsmessig resultat salg aksjer	-4 819 441	-11 073 712
Netto mottatt/avgitt konsernbidrag	0	51 809 188
Justering vedr begrensning i rentefradrag		
Andre skattefrie inntekter		-1 087 511
Endring midlertidige forskjeller	1 086 006	7 758 266
Skattemessig resultat, før anvendelse av fremførbart underskudd	-11 590 148	27 885 676
Bruk av fremførbart underskudd		-27 885 676
Skattemessig resultat, etter anvendelse av fremførbart underskudd	-11 590 148	0
Betalbar skatt i balansen	0	0
Skatt av mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-11 398 021
Effekt av endring skattesats	0	
Justering utsatt skattefordel tidligere år	0	0
Endring midlertidige forskjeller	2 788 754	4 412 190
Netto skattekostnad	2 788 754	-6 985 831

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Fordringer	(8 625 558)	(7 635 024)	
Varer	-	-	
Anleggsmidler	(105 025)	(97 607)	
Pengemarkedsfond og lignende	-	-	
Avsetning etter god regnskapsskikk	-	-	
Pensjonsavsetning	0	0	
Pensjonsmidler	-	-	
Gevinst- og tapskonto	352 209	440 262	
Andre forskjeller	-	-	
Tilvirkningskontrakter	-	-	
Sum som påvirker endring midlertidige forskjeller	(8 378 374)	(7 292 369)	
Innteksført utbytte fra DS og TS	-	-	
Udekket underskudd	-11 590 149	0	
Avskåret rentefradrag til fremføring	-25 889 868	-25 889 868	
Grunnlag midlertidige forskjeller for beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	-45 858 391	-33 182 237	
Utsatt skatt	2023	2022	Endring
Netto grunnlag	-45 858 391	-33 182 237	-12 676 154
Utsatt skatt (+), utsatt skattefordel (-), 22%	-10 088 846	-7 300 092	-2 788 754





2023 - Noter Solon Sørvest AS

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	15 311 079	9 281 156	249 753 399	-	90 562 964	364 908 598
Årets resultat	-	-	-	-	(9 360 098)	(9 360 098)
Netto mottatt/avgitt konsernbidrag (e.s)	-	-	-	-	-	-
Egenkapital pr. 31.12	15 311 079	9 281 156	249 753 399	0	81 202 865	355 548 499

* Solon Sørvest AS har i 2022 endret regnskapsprinsipp fra egenkapitalmetoden til kost (brutto) metoden i forbindelse med verdsettelse av datterselskap. effekten på -127 387 124 er ført direkte mot annen egenkapital.

Note 8 Fordring, gjeld og pantstillelse

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner - langsiktig	-	-
Gjeld til kredittinstitusjoner - kortsiktig	223 990 439	194 081 606
	223 990 439	194 081 606
Som sikkerhet for pantelån er stillet følgende eiendeler med bokført verdi pr. 31.12:		
Driftstilbehør, Inventar o.a. utstyr	327 774	319 852
Investering i datterselskap	86 397 758	97 682 152
Lån til foretak i samme konsern	116 702 930	153 418 338
Investering i tilknyttet selskap	61 687 568	92 852 828
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	52 381 019	55 848 214
Lager av varer og annen beholdning	8 669 342	8 526 458
Kundefordringer	2 048 553	2 642 264
Sum	328 214 944	411 290 106

Av langsiktige fordringer har kr 52 381 019 forfall senere enn ett år.

Solon Sørvest AS har stilt garantier til morselskapet på kr 940 000 000

I tillegg har selskapet garantert for fortsatt drift i følgende selskaper:

Malmø Utvikling AS, Rosenlund Utviklingsselskap, Sandnes Byutvikling, Fuhr park, Madlalia Boligutvikling AS og Vindmøllebakken Holding.

Note 9 Mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttede selskaper

Fordringer og gjeld til konsernselskap	2023			2022		
	Konsernselskap	TS	Sum	Konsernselskap	TS	Sum
Langsiktig fordringer	116 702 930	52 381 019	169 083 949	153 418 338	55 848 214	209 266 552
Kortsiktig fordringer	308 634 504	-	308 634 504	298 269 977	53 645 442	351 915 419
Langsiktig gjeld	-	-	-	-	-	-
Kortsiktig gjeld	65 290 218	-	65 290 218	155 167 227	-	155 167 227

Fordring og gjeld innen konsernet renteberegnes med 3 mnd Nibor + margin.

Gjeld i konsernkontoordning på kr 87 957 439 er konserngjeld mot Solon Eiendom AS. For 2022 var beløpet en konserngjeld på kr 45 548 606.

Note 10 Investeringer i aksjer og andeler

Selskap	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi
Sørby Hove AS	15,0 %	1 105 034	1 105 034
Sum investeringer i aksjer og andeler		1 105 034	1 105 034





2023 - Noter Solon Sørvest AS

Note 11 Prosjektbeholdning/varelager

Beholdning av egenregiprojekter klassifiseres som varelager i balansen.

Spesifikasjon av varebeholdningen:	2023	2022
Prosjekttomter/egenregiprojekter	8 669 342	8 526 458
Sum	8 669 342	8 526 458

Note 12 Bundne midler

Bundne midler på skattetrekkkonto pr 31.12 utgjør kr 566 749 er medtatt under bankinnskudd i balansen.

Note 13 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 15.311.079,- består av 1.620.220 aksjer a kr. 9,45. Aksjene er fordelt på 1.428.690 A-aksjer og 191.530 B-aksjer.

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Stemme og eierandel
Solon Bolig AS	1 428 690	191 530	1 620 220	100,00 %
Sum	1 428 690	191 530	1 620 220	100,00 %

Selskapet inngår i konsernet Solon Bolig AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved morselskapets forretningskontor i Oslo

Note 14 Finansiell markedsrisiko

Selskapet benytter seg av ulike finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell risiko

Renterisiko

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at deler av selskapets gjeld har flytende rente. Låneporteføljen har i dag en kombinasjon av flytende og fast rentebinding. Selskapets rentesensivitet er tilpasset til et hensiktsmessig sikringsnivå ved bruk av renteswapper.

Rentebytteavtaler (Renteswapper/Collar):

Valuta	Mill.kr.	Rentesats (fast)	Forfall	Verdi Mill. kr.
NOK	100	2,84	2024	1,239
NOK	100	1,79	2025	3,059





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557520263158

Dokument

240618 Solon Sørvest AS - Årsregnskap 2023

Hoveddokument

11 sider

Initiert på 2024-06-18 13:26:46 CEST (+0200) av Anne

Mette Gilberg-Råke (AMG)

Ferdigstilt den 2024-06-18 22:35:06 CEST (+0200)

Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)

Solon Eiendom

amgr@soloneiendom.no

+4799313807

Underskriverne

Rune Schive Hognestad (RSH)

rsh@soloneiendom.no

+4745247080

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Rune Schive Hognestad"

BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2024-04-09 20:49:58 CEST (+0200)

Signert 2024-06-18 15:04:59 CEST (+0200)

Erik Forseth Helgesen (EFH)

efh@soloneiendom.no

+4791589927

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Erik Forseth Helgesen"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2024-04-29 12:06:25 CEST (+0200)

Signert 2024-06-18 22:35:06 CEST (+0200)

Jørgen Stavrum (JS)

js@soloneiendom.no

+4799109403

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Jørgen Stavrum"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2023-06-21 14:21:38 CEST (+0200)

Signert 2024-06-18 13:29:00 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557520263158

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11 a Forus, 4313 Sandnes
Postboks 8015, 4068 Stavanger

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Solon Sørvest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solon Sørvest AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 20. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Stig Tore Strand
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Solon Sørvest AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: MUITZ-VCN3L-UZDJ3-BM082-PCW16-ZZZTH



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Strand, Stig Tore

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-756562

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-20 09:01:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MUI7Z-VCN3L-UZDJ3-BM082-PCW16-ZZZTH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>