



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	913 948 262
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SOLSIDEN 1 AS
Forretningsadresse:	Solsiden 1B 4950 RISØR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ida Skjelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 24.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	8	69 334 904	95 468 048
Annen driftsinntekt		137 023	209 417
<b>Sum inntekter</b>		<b>69 471 927</b>	<b>95 677 464</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	8	58 547 222	80 291 533
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	104 370	239 976
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	699 715	
Annen driftskostnad		919 358	1 869 785
<b>Sum kostnader</b>		<b>60 270 665</b>	<b>82 401 294</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 201 261</b>	<b>13 276 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			220
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>220</b>
Annen rentekostnad		700 208	945 579
Annen finanskostnad			15 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>700 208</b>	<b>960 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-700 208</b>	<b>-960 359</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 501 053</b>	<b>12 315 811</b>
Skattekostnad	1	1 870 232	2 709 478
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 630 821</b>	<b>9 606 333</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 630 821</b>	<b>9 606 333</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 630 821</b>	<b>9 606 333</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 630 821</b>	<b>9 606 333</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap	3	414 615	9 606 333
Avsatt til annen egenkapital	3	6 216 206	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 630 821</b>	<b>9 606 333</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		991 538
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>991 538</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 133 616	8 380 381
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 133 616</b>	<b>8 380 381</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		18 500	18 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 500</b>	<b>18 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 152 116</b>	<b>9 390 419</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2	<b>96 359 331</b>	<b>65 316 292</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		107 072	384 769
Andre kortsiktige fordringer		81 900	838
<b>Sum fordringer</b>		<b>188 972</b>	<b>385 607</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 352 335	17 204 500
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 352 335</b>	<b>17 204 500</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>97 900 638</b>	<b>82 906 399</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>100 052 754</b>	<b>92 296 818</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	214 821	134 263
Overkurs	3	438 547	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>653 368</b>	<b>134 263</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	6 216 206	
Udekket tap	3		414 615
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 216 206</b>	<b>-414 615</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 869 574</b>	<b>-280 352</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	692 431	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>692 431</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	26 400 000	26 400 000
Ansvarlig lån	7	25 478 710	45 017 337
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 878 710</b>	<b>71 417 337</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 571 141</b>	<b>71 417 337</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	6	32 468 671	12 188 025
Leverandørgjeld		6 528 382	8 771 183
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter		10 333	38 653
Annen kortsiktig gjeld		1 604 653	161 972
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 612 039</b>	<b>21 159 833</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 183 180</b>	<b>92 577 170</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 052 754</b>	<b>92 296 818</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 200361

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 948 262  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLSIDEN 1 AS  
Forretningsadresse: Solsiden 1B  
4950 RISØR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Skjelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 03.05.2022



Organisasjonsnr: 913 948 262  
SOLSIDEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	8	69 334 904	95 468 048
Annen driftsinntekt		137 023	209 417
<b>Sum inntekter</b>		<b>69 471 927</b>	<b>95 677 464</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	8	58 547 222	80 291 533
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	104 370	239 976
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	699 715	
Annen driftskostnad		919 358	1 869 785
<b>Sum kostnader</b>		<b>60 270 665</b>	<b>82 401 294</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 201 261</b>	<b>13 276 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			220
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>220</b>
Annen rentekostnad		700 208	945 579
Annen finanskostnad			15 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>700 208</b>	<b>960 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-700 208</b>	<b>-960 359</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	1	8 501 053	12 315 811
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 870 232</b>	<b>2 709 478</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 630 821</b>	<b>9 606 333</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 630 821</b>	<b>9 606 333</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 630 821</b>	<b>9 606 333</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	414 615	9 606 333
Avsatt til annen egenkapital	3	6 216 206	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 630 821</b>	<b>9 606 333</b>





Organisasjonsnr: 913 948 262  
SOLSIDEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		991 538
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>991 538</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 133 616	8 380 381
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 133 616</b>	<b>8 380 381</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		18 500	18 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 500</b>	<b>18 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 152 116</b>	<b>9 390 419</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	2	96 359 331	65 316 292
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		107 072	384 769
Andre kortsiktige fordringer		81 900	838
<b>Sum fordringer</b>		<b>188 972</b>	<b>385 607</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 352 335	17 204 500
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 352 335</b>	<b>17 204 500</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>97 900 638</b>	<b>82 906 399</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>100 052 754</b>	<b>92 296 818</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	214 821	134 263
Overkurs	3	438 547	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>653 368</b>	<b>134 263</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	6 216 206	
Udekket tap	3		414 615
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 216 206</b>	<b>-414 615</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 869 574</b>	<b>-280 352</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	692 431	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>692 431</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	26 400 000	26 400 000
Ansvarlig lån	7	25 478 710	45 017 337
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 878 710</b>	<b>71 417 337</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 571 141</b>	<b>71 417 337</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	6	32 468 671	12 188 025
Leverandørgjeld		6 528 382	8 771 183
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter		10 333	38 653
Annen kortsiktig gjeld		1 604 653	161 972
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 612 039</b>	<b>21 159 833</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 183 180</b>	<b>92 577 170</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 052 754</b>	<b>92 296 818</b>



Organisasjonsnr: 913 948 262  
SOLSIDEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



 BankID Signing  
Jens-Fredrik Jalland  
2022-03-29

 BankID Signing  
Morten Erling Johannesen  
2022-03-29

 Bypass Signing  
Arne Lindstøl  
2022-03-30

 BankID Signing  
Lars Andreas Lindstøl  
2022-03-30

 Legally signed by  
Eirik Andre Gjelsvik  
2022-03-31

 Legally signed by  
Bjørn Tore Hagness  
2022-03-31

# Årsregnskap 2021

## Solsiden 1 AS

**Styrets årsberetning**  
**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Kontantstrøm**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 913 948 262**



## Styrets årsberetning 2021 for Solsiden 1 AS

### Virksomhetens art og lokalisering

Solsiden 1 AS er et eiendomsselskap med virksomhet og forretningskontor i Risør.

Bedriftens inntekter er relatert til utleie av fast eiendom. Videre består virksomheten i å utvikle selskapet faste eiendom på Holmen i Risør.

Holmen Risør ble i 2016 omregulert til fritidsboliger/boliger og det er vedtatt en ny utbyggingsavtale.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Redegjørelse for årsregnskapet

#### Resultatregnskapet

Resultat før skatt i 2021 ble kr 8,5 mill mot kr 12,3 mill i 2020

#### Balanse og likviditet

Totalkapitalen var pr 31.12.2021 på kr 100,1 mill mot kr 92,3 mill i 2020. Selskapets egenkapital utgjør kr 6,9 mill pr 31.12.2021 mot kr -0,3 mill i 2020. Likviditeten har vært tilfredsstillende i 2021.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang intrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

### Kontantstrøm

Kontantstrømmen fra drift var i 2021 negativ med kr 16,2 mill. Netto kontantstrøm var positiv med med kr kr 1,3 mill.

### Finansiell risiko

Den finansielle risikoen for selskapet relateres til tre områder, renterisiko, kreditt risiko og markedsrisiko.

Renterisiko knyttes i hovedsak til rentebærende lån med flytende rentesats og selskapet er dermed eksponert for endringer i kortsiktige renter.

Kreditt risiko knyttes i hovedsak til oppgjør fra kjøperne for leilighetene. Selskapet har ingen solgte ikke overleverte leiligheter. Om det er boligkjøpere som ikke kan gjøre opp sin forpliktelse kan selskapet foreta et dekningsalg.

Markedsrisiko er knyttet mot usolgte leiligheter og generell markedsrisiko. .

### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Backe Prosjekt AS er engasjert som forretningsfører og prosjektleder. Styret er bevisst på de samfunnsmessige forventningene om tiltak for å fremme likestilling i styret. Det er for øyeblikket ikke iverksatt konkrete tiltak for å fremme dette arbeidet.

### Ytre miljø/Forskning og utvikling

Selskapets virksomhet kan indirekte gjennom sin byggevirksomhet i samarbeid med entreprenører og deres underleverandører påføre en belastning på det ytre miljø. Å bygge miljø- og energiriktig og er en del av det samfunnsansvaret som påligger en utbygger, og selskapet tilstreber å påvirke samarbeidspartnere til å velge løsninger og produkter som er miljømessig gode.

Selskapet har ikke hatt kostnader til forskning og utvikling i 2021.

### Årsresultat og disponeringer

I 2021 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 6 630 821 som foreslås disponert slik:



Overført til udekket tap	414 615
Overført til annen egenkapital	6 216 206
<b>Sum disponert</b>	<b>6 630 821</b>

Lysaker, 29.03.2022

---

Morten Erling Johannesen  
Styreleder

---

Arne Lindstøl  
Styremedlem/daglig leder

---

Bjørn Tore Hagness  
Styremedlem

---

Jens-Fredrik Jalland  
Styremedlem

---

Lars Andreas Lindstøl  
Styremedlem

---

Eirik Andre Gjelsvik  
Styremedlem



## Resultatregnskap

Solsiden 1 AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekt	8	69 334 904	95 468 048
Annen driftsinntekt		137 023	209 417
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>69 471 927</b>	<b>95 677 464</b>
Varekostnad	8	-58 547 222	-80 291 533
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-104 370	-239 976
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-699 715	0
Annen driftskostnad		-919 358	-1 869 785
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-60 270 665</b>	<b>-82 401 294</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 201 261</b>	<b>13 276 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	220
Annen rentekostnad		-700 208	-945 579
Annen finanskostnad		0	15 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-700 208</b>	<b>-960 359</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 501 053</b>	<b>12 315 811</b>
Skattekostnad	1	-1 870 232	-2 709 478
<b>Årsresultat</b>		<b>6 630 821</b>	<b>9 606 333</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	6 216 206	0
Overført til/fra udekket tap	3	414 615	9 606 333
<b>Sum overføringer</b>		<b>6 630 821</b>	<b>9 606 333</b>



### Balanse

Solsiden 1 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	0	991 538
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>991 538</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 133 616	8 380 381
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 133 616</b>	<b>8 380 381</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		18 500	18 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 500</b>	<b>18 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 152 116</b>	<b>9 390 419</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
Boliger under oppføring	2	96 359 331	65 316 292
<b>Sum varelager</b>		<b>96 359 331</b>	<b>65 316 292</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		107 072	384 769
Andre kortsiktige fordringer		81 900	838
<b>Sum fordringer</b>		<b>188 972</b>	<b>385 607</b>
<b>Likvider</b>			
Bankinnskudd		1 352 335	17 204 500
<b>Sum likvider</b>		<b>1 352 335</b>	<b>17 204 500</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>97 900 638</b>	<b>82 906 399</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>100 052 754</b>	<b>92 296 818</b>

Solsiden 1 AS



### Balanse

Solsiden 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	214 821	134 263
Overkurs	3	438 547	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>653 368</b>	<b>134 263</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	6 216 206	0
Udekket tap	3	0	-414 615
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 216 206</b>	<b>-414 615</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 869 574</b>	<b>-280 352</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	1	692 431	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>692 431</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lån	7	25 478 710	45 017 337
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	26 400 000	26 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 878 710</b>	<b>71 417 337</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	6	32 468 671	12 188 025
Leverandørgjeld		6 528 382	8 771 183
Skyldig offentlige avgifter		10 333	38 653
Annen kortsiktig gjeld		1 604 653	161 972
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 612 039</b>	<b>21 159 833</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 183 180</b>	<b>92 577 170</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>100 052 754</b>	<b>92 296 818</b>

Solsiden 1 AS



**Balanse**

Solsiden 1 AS  
Lysaker, 29.03.2022

\_\_\_\_\_  
Morten Erling Johannesen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Arne Lindstøl  
Styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Bjørn Tore Hagness  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jens-Fredrik Jalland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Andreas Lindstøl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eirik Andre Gjelsvik  
Styremedlem

Solsiden 1 AS



## Indirekte kontantstrøm

Solsiden 1 AS

	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	8 501 053	12 315 811
Ordinære avskrivninger	104 370	239 976
Nedskrivning anleggsmidler	699 715	0
Endring i varelager	-31 043 039	25 061 989
Endring i kundefordringer	277 697	-311 276
Endring i leverandørgjeld	-2 242 801	3 928 502
Endring i andre tidsavgrensningsposter	7 263 840	-55 638
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-16 439 164</b>	<b>41 179 366</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	155 019	1 560 000
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-155 019</b>	<b>-1 560 000</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	20 280 646	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	19 538 627	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	24 629 238
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>742 019</b>	<b>-24 629 238</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-15 852 164	14 990 128
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	17 204 500	2 214 372
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>	<b>1 352 336</b>	<b>17 204 500</b>



## Regnskapsprinsipper

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

### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

### Skatt

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 regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Varer/aktivering egenregi

Selskapet aktiverer løpende prosjektkostnader i egenregi når det er sannsynlig at prosjektet blir gjennomført. Hvis det er usikkerhet rundt gjennomføringen av prosjektene kostnadsføres prosjektkostnadene løpende over resultatregnskapet.

### Fordringer

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



## Note 1 Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skatt	-1 870 232	-2 709 478	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-1 870 232</b>	<b>-2 709 478</b>	
<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Resultat før skattekostnad	8 501 053	12 315 811	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-7 485 389	21 532 010	
Anvendt fremførbart underskudd	0	-33 847 821	
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>1 015 665</b>	<b>0</b>	
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	299 345	1 049 665	-750 320
Omløpsmidler	17 890 494	9 610 024	8 280 470
Avsetning for forpliktelse	-1 386 904	-1 342 142	-44 762
Fremførbart underskudd	-13 655 520	-14 671 185	1 015 665
<b>Sum grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel</b>	<b>3 147 415</b>	<b>-5 353 639</b>	<b>8 501 053</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>692 431</b>	<b>-1 177 800</b>	<b>-1 870 232</b>

Skattesats betalbar skatt	22%
Skattesats utsatt skatt 2020	22%
Skattesats utsatt skatt 2021	22%

Midlertidige forskjeller i 2020-kolonnen er korrigert for midlertidige forskjeller som er overdratt til overtakende selskap (HK Solsiden AS) gjennom fisjon i 2021.



## Note 2 Bolig under oppføring

	2021	2020
Aktiverte prosjektkostnader	96 359 331	65 316 292

Kostnadene relaterer seg til bygging, regulering og prosjektutvikling for prosjektet "Risørholmen" i Risør.

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	134 263	0	0	-414 615	-280 352
Kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering	134 263	2 865 737	0	0	3 000 000
Kapitalnedsettelse fisjon	-53 705	-2 427 190	0		-2 480 895
Årets resultat	0	0	6 216 206	414 615	6 630 821
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>214 821</b>	<b>438 547</b>	<b>6 216 206</b>	<b>0</b>	<b>6 869 574</b>

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	134 263	1,60	214 821

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Løvenskiold Eiendom AS	44 754	33,3%
Arne Lindstøl	43 412	32,3%
Backe Prosjekt AS	44 754	33,3%
Lindstøl Skip AS	1 343	1,0%
<b>Sum</b>	<b>134 263</b>	<b>100%</b>

## Aksjer eiet direkte og indirekte av styret og daglig leder

	Aksjer	Verv
Arne Lindstøl	43 412	Daglig leder

## Note 4 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	8 798 322	3 709 728	12 508 050
Tilgang	155 019	0	155 019
Avgang utfisjonerte eiendeler	-2 667 158	0	-2 667 158
Avgang reklassifisering til varelager	0	-2 930 540	-2 930 540
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>6 286 183</b>	<b>779 188</b>	<b>7 065 371</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	4 232 039	0	4 232 039
Avgang nedskrivning av kaianlegg	699 715	0	699 715
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>1 354 429</b>	<b>779 188</b>	<b>2 133 617</b>

Årets avskrivninger	104 370	Tomt avskrives
Økonomisk levetid	40 år	ikke



## Note 5 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Tomtelån	26 400 000	26 400 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	<b>2 133 616</b>	<b>8 380 381</b>

## Note 6 Byggelån

	2021	2020
Byggelån - Byggetrinn 2	0	6 188 025
Byggelån - Byggetrinn 3	14 356 124	0
Byggelån - Byggetrinn 4	112 547	0
Lån garasjeanlegg	12 000 000	0
Lån til forskuttering av kostnader til fremtidige trinn	6 000 000	6 000 000
Sum	<b>32 468 671</b>	<b>12 188 025</b>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet er kr 96 359 331

## Note 7 Ansvarlig lån

	2021	2020
Løvenskiold Eiendom AS	8 451 212	14 965 578
Backe Prosjekt AS	8 486 423	14 999 514
Lindstøl Skip	6 055 481	9 871 033
Arne Lindstøl	2 485 593	5 181 213
Sum ansvarlig lån	<b>25 478 710</b>	<b>45 017 337</b>

## Note 8 Langsiktig tilvirkningskontrakt

	2021	2020
Resultatført på langsiktige tilvirkningskontrakt		
Inntektsført på langsiktige tilvirkningskontrakt	69 334 904	95 468 048
Kostnadsført på langsiktige tilvirkningskontrakt	58 547 222	80 291 533
Netto resultatført langsiktige tilvirkningskontrakt	<b>10 787 682</b>	<b>15 176 515</b>

Løpende avregnings metode er benyttet i 2021. Byggetrinn 2 ble ferdigstilt sommeren 2021. Trinn 3 og 4 er under bygging pr 31.12.2021 og begge disse byggetrinnene er planlagt ferdigstilt i 2022.



**Note 9 Fortsatt drift**

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Solsiden 1 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solsiden 1 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021,
- Resultatregnskap 2021
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2021
- 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 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



## Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

## 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Henning Arne Dalsegg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5CYG5-LO44E-6NWEX-X68HY-PCTAT-Z3AFI



# 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."

## Henning Arne Dalsegg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-370690

IP: 84.213.xxx.xxx

2022-04-07 18:44:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5CYG5-LO44E-6NWEX-X68HY-PCTAT-Z3AF1

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/validate>



# Årsregnskap 2021

## Solsiden 1 AS

**Styrets årsberetning**  
**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Kontantstrøm**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 913 948 262**



## Styrets årsberetning 2021 for Solsiden 1 AS

### Virksomhetens art og lokalisering

Solsiden 1 AS er et eiendomsselskap med virksomhet og forretningskontor i Risør.

Bedriftens inntekter er relatert til utleie av fast eiendom. Videre består virksomheten i å utvikle selskapet faste eiendom på Holmen i Risør.

Holmen Risør ble i 2016 omregulert til fritidsboliger/boliger og det er vedtatt en ny utbyggingsavtale.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

## Redegjørelse for årsregnskapet

### Resultatregnskapet

Resultat før skatt i 2021 ble kr 8,5 mill mot kr 12,3 mill i 2020

### Balanse og likviditet

Totalkapitalen var pr 31.12.2021 på kr 100,1 mill mot kr 92,3 mill i 2020. Selskapets egenkapital utgjør kr 6,9 mill pr 31.12.2021 mot kr -0,3 mill i 2020. Likviditeten har vært tilfredsstillende i 2021.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang intrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

### Kontantstrøm

Kontantstrømmen fra drift var i 2021 negativ med kr 16,2 mill. Netto kontantstrøm var positiv med med kr kr 1,3 mill.

### Finansiell risiko

Den finansielle risikoen for selskapet relateres til tre områder, renterisiko, kredittisiko og markedsrisiko.

Renterisiko knyttes i hovedsak til rentebærende lån med flytende rentesats og selskapet er dermed eksponert for endringer i kortsiktige renter.

Kredittisiko knyttes i hovedsak til oppgjør fra kjøperne for leilighetene. Selskapet har ingen solgte ikke overleverte leiligheter. Om det er boligkjøpere som ikke kan gjøre opp sin forpliktelse kan selskapet foreta et dekningsalg.

Markedsrisiko er knyttet mot usolgte leiligheter og generell markedsrisiko. .

### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Backe Prosjekt AS er engasjert som forretningsfører og prosjektleder. Styret er bevisst på de samfunnsmessige forventningene om tiltak for å fremme likestilling i styret. Det er for øyeblikket ikke iverksatt konkrete tiltak for å fremme dette arbeidet.

### Ytre miljø/Forskning og utvikling

Selskapets virksomhet kan indirekte gjennom sin byggevirksomhet i samarbeid med entreprenører og deres underleverandører påføre en belastning på det ytre miljø. Å bygge miljø- og energiriktig og er en del av det samfunnsansvaret som påligger en utbygger, og selskapet tilstreber å påvirke samarbeidspartnere til å velge løsninger og produkter som er miljømessig gode.

Selskapet har ikke hatt kostnader til forskning og utvikling i 2021.

### Årsresultat og disponeringer

I 2021 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 6 630 821 som foreslås disponert slik:



Overført til udekket tap	414 615
Overført til annen egenkapital	6 216 206
<b>Sum disponert</b>	<b>6 630 821</b>

Lysaker, 29.03.2022

---

Morten Erling Johannesen  
Styreleder

---

Arne Lindstøl  
Styremedlem/daglig leder

---

Bjørn Tore Hagness  
Styremedlem

---

Jens-Fredrik Jalland  
Styremedlem

---

Lars Andreas Lindstøl  
Styremedlem

---

Eirik Andre Gjelsvik  
Styremedlem



## Resultatregnskap

Solsiden 1 AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekt	8	69 334 904	95 468 048
Annen driftsinntekt		137 023	209 417
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>69 471 927</b>	<b>95 677 464</b>
Varekostnad	8	-58 547 222	-80 291 533
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-104 370	-239 976
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-699 715	0
Annen driftskostnad		-919 358	-1 869 785
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-60 270 665</b>	<b>-82 401 294</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 201 261</b>	<b>13 276 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	220
Annen rentekostnad		-700 208	-945 579
Annen finanskostnad		0	15 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-700 208</b>	<b>-960 359</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 501 053</b>	<b>12 315 811</b>
Skattekostnad	1	-1 870 232	-2 709 478
<b>Årsresultat</b>		<b>6 630 821</b>	<b>9 606 333</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	6 216 206	0
Overført til/fra udekket tap	3	414 615	9 606 333
<b>Sum overføringer</b>		<b>6 630 821</b>	<b>9 606 333</b>



### Balanse

Solsiden 1 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	0	991 538
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>991 538</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 133 616	8 380 381
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 133 616</b>	<b>8 380 381</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		18 500	18 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 500</b>	<b>18 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 152 116</b>	<b>9 390 419</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
Boliger under oppføring	2	96 359 331	65 316 292
<b>Sum varelager</b>		<b>96 359 331</b>	<b>65 316 292</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		107 072	384 769
Andre kortsiktige fordringer		81 900	838
<b>Sum fordringer</b>		<b>188 972</b>	<b>385 607</b>
<b>Likvider</b>			
Bankinnskudd		1 352 335	17 204 500
<b>Sum likvider</b>		<b>1 352 335</b>	<b>17 204 500</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>97 900 638</b>	<b>82 906 399</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>100 052 754</b>	<b>92 296 818</b>

Solsiden 1 AS



### Balanse

Solsiden 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	214 821	134 263
Overkurs	3	438 547	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>653 368</b>	<b>134 263</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	6 216 206	0
Udekket tap	3	0	-414 615
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 216 206</b>	<b>-414 615</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 869 574</b>	<b>-280 352</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	1	692 431	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>692 431</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lån	7	25 478 710	45 017 337
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	26 400 000	26 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 878 710</b>	<b>71 417 337</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	6	32 468 671	12 188 025
Leverandørgjeld		6 528 382	8 771 183
Skyldig offentlige avgifter		10 333	38 653
Annen kortsiktig gjeld		1 604 653	161 972
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 612 039</b>	<b>21 159 833</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 183 180</b>	<b>92 577 170</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>100 052 754</b>	<b>92 296 818</b>

Solsiden 1 AS



**Balanse**

Solsiden 1 AS  
Lysaker, 29.03.2022

\_\_\_\_\_  
Morten Erling Johannesen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Arne Lindstøl  
Styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Bjørn Tore Hagness  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jens-Fredrik Jalland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Andreas Lindstøl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eirik Andre Gjelsvik  
Styremedlem

Solsiden 1 AS



## Indirekte kontantstrøm

Solsiden 1 AS

	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	8 501 053	12 315 811
Ordinære avskrivninger	104 370	239 976
Nedskrivning anleggsmidler	699 715	0
Endring i varelager	-31 043 039	25 061 989
Endring i kundefordringer	277 697	-311 276
Endring i leverandørgjeld	-2 242 801	3 928 502
Endring i andre tidsavgrensingsposter	7 263 840	-55 638
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-16 439 164</b>	<b>41 179 366</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	155 019	1 560 000
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-155 019</b>	<b>-1 560 000</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	20 280 646	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	19 538 627	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	24 629 238
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>742 019</b>	<b>-24 629 238</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-15 852 164	14 990 128
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	17 204 500	2 214 372
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>	<b>1 352 336</b>	<b>17 204 500</b>



## Regnskapsprinsipper

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

### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

### Skatt

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 regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Varer/aktivering egenregi

Selskapet aktiverer løpende prosjektkostnader i egenregi når det er sannsynlig at prosjektet blir gjennomført. Hvis det er usikkerhet rundt gjennomføringen av prosjektene kostnadsføres prosjektkostnadene løpende over resultatregnskapet.

### Fordringer

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.





## Note 1 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 870 232	-2 709 478
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-1 870 232</b>	<b>-2 709 478</b>

Betalbar skatt fremkommer slik:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	8 501 053	12 315 811
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-7 485 389	21 532 010
Anvendt fremførbart underskudd	0	-33 847 821
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>1 015 665</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
Anleggsmidler	299 345	1 049 665	-750 320
Omløpsmidler	17 890 494	9 610 024	8 280 470
Avsetning for forpliktelse	-1 386 904	-1 342 142	-44 762
Fremførbart underskudd	-13 655 520	-14 671 185	1 015 665
<b>Sum grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel</b>	<b>3 147 415</b>	<b>-5 353 639</b>	<b>8 501 053</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>692 431</b>	<b>-1 177 800</b>	<b>-1 870 232</b>

Skattesats betalbar skatt	22%
Skattesats utsatt skatt 2020	22%
Skattesats utsatt skatt 2021	22%

Midlertidige forskjeller i 2020-kolonnen er korrigert for midlertidige forskjeller som er overdratt til overtakende selskap (HK Solsiden AS) gjennom fisjon i 2021.



## Note 2 Bolig under oppføring

	2021	2020
Aktiverte prosjektkostnader	96 359 331	65 316 292

Kostnadene relaterer seg til bygging, regulering og prosjektutvikling for prosjektet "Risørholmen" i Risør.

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	134 263	0	0	-414 615	-280 352
Kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering	134 263	2 865 737	0	0	3 000 000
Kapitalnedsettelse fisjon	-53 705	-2 427 190	0		-2 480 895
Årets resultat	0	0	6 216 206	414 615	6 630 821
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>214 821</b>	<b>438 547</b>	<b>6 216 206</b>	<b>0</b>	<b>6 869 574</b>

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	134 263	1,60	214 821

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Løvenskiold Eiendom AS	44 754	33,3%
Arne Lindstøl	43 412	32,3%
Backe Prosjekt AS	44 754	33,3%
Lindstøl Skip AS	1 343	1,0%
<b>Sum</b>	<b>134 263</b>	<b>100%</b>

## Aksjer eiet direkte og indirekte av styret og daglig leder

	Aksjer	Verv
Arne Lindstøl	43 412	Daglig leder

## Note 4 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	8 798 322	3 709 728	12 508 050
Tilgang	155 019	0	155 019
Avgang utfisjonerte eiendeler	-2 667 158	0	-2 667 158
Avgang reklassifisering til varelager	0	-2 930 540	-2 930 540
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>6 286 183</b>	<b>779 188</b>	<b>7 065 371</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	4 232 039	0	4 232 039
Avgang nedskrivning av kaianlegg	699 715	0	699 715
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>1 354 429</b>	<b>779 188</b>	<b>2 133 617</b>

Årets avskrivninger	104 370	Tomt avskrives
Økonomisk levetid	40 år	ikke



## Note 5 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Tomtelån	26 400 000	26 400 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	<b>2 133 616</b>	<b>8 380 381</b>

## Note 6 Byggelån

	2021	2020
Byggelån - Byggetrinn 2	0	6 188 025
Byggelån - Byggetrinn 3	14 356 124	0
Byggelån - Byggetrinn 4	112 547	0
Lån garasjeanlegg	12 000 000	0
Lån til forskuttering av kostnader til fremtidige trinn	6 000 000	6 000 000
Sum	<b>32 468 671</b>	<b>12 188 025</b>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet er kr 96 359 331

## Note 7 Ansvarlig lån

	2021	2020
Løvenskiold Eiendom AS	8 451 212	14 965 578
Backe Prosjekt AS	8 486 423	14 999 514
Lindstøl Skip	6 055 481	9 871 033
Arne Lindstøl	2 485 593	5 181 213
Sum ansvarlig lån	<b>25 478 710</b>	<b>45 017 337</b>

## Note 8 Langsiktig tilvirkningskontrakt

	2021	2020
Resultatført på langsiktige tilvirkningskontrakt		
Inntektsført på langsiktige tilvirkningskontrakt	69 334 904	95 468 048
Kostnadsført på langsiktige tilvirkningskontrakt	58 547 222	80 291 533
Netto resultatført langsiktige tilvirkningskontrakt	<b>10 787 682</b>	<b>15 176 515</b>

Løpende avregnings metode er benyttet i 2021. Byggetrinn 2 ble ferdigstilt sommeren 2021. Trinn 3 og 4 er under bygging pr 31.12.2021 og begge disse byggetrinnene er planlagt ferdigstilt i 2022.



**Note 9 Fortsatt drift**

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.