



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 272 376  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLEGLAD UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Vestre Svanholmen 9  
4313 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Gard Ådne Aure Kverneland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

### 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, 06.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	71 851 259	119 437 505
<b>Sum inntekter</b>		<b>71 851 259</b>	<b>119 437 505</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	59 113 912	104 000 549
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	887 425	1 171 777
<b>Sum kostnader</b>		<b>60 001 337</b>	<b>105 172 326</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 849 922</b>	<b>14 265 179</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 658	18 694
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 658</b>	<b>18 694</b>
Annen rentekostnad		29 161	82
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 161</b>	<b>82</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 503</b>	<b>18 613</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 834 419</b>	<b>14 283 792</b>
Skattekostnad på resultat	4	2 612 542	3 142 434
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 221 877</b>	<b>11 141 358</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>9 221 877</b>	<b>11 141 358</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 221 877</b>	<b>11 141 358</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 221 877</b>	<b>11 141 358</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		20 600 000	
Avsatt til annen egenkapital			11 141 358
Overført fra annen egenkapital		-11 378 123	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		9 221 877	11 141 358



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Boligprosjekt under utvikling (i egen regi)	2		32 216 431
Leiligheter for videresalg	2, 6	21 873 270	
<b>Sum varer</b>		<b>21 873 270</b>	<b>32 216 431</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		47 739 877
<b>Sum fordringer</b>			<b>47 739 877</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	19 091 796	1 701 743
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 091 796</b>	<b>1 701 743</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 965 066</b>	<b>81 658 050</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 965 066</b>	<b>81 658 050</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	276 364	276 364
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>276 364</b>	<b>276 364</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 342 771	14 720 894



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 342 771</b>	<b>14 720 894</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>3 619 135</b>	<b>14 997 258</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	179 546	1 788 852
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>179 546</b>	<b>1 788 852</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>179 546</b>	<b>1 788 852</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	5 192 244	4 021 596
Betalbar skatt	4	4 221 848	2 362 791
Utbytte		20 600 000	
Kortsiktig konserngjeld	8	2 464 671	33 937 756
Annen kortsiktig gjeld	8	4 687 622	24 549 797
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 166 385</b>	<b>64 871 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 345 931</b>	<b>66 660 792</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 965 066</b>	<b>81 658 050</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9		



Til generalforsamlingen i Soleglad Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Soleglad Utvikling 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet 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 konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

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.

### 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 internkontroll 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 avvirket.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 8. mai 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Rune Fuglevik  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Soleglad Utvikling AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Fuglevik, Rune	BANKID	2024-05-24 16:15

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2023 Soleglad Utvikling AS

**Årsberetning**  
**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Kontantstrøm**  
**Noter til regnskapet**  
**Revisjonberetning**

**Org.nr.: 924 272 376**



## Årsberetning 2023 for Soleglad Utvikling AS

### Virksomhetens art

Soleglad Utvikling AS ble stiftet 22.11.2019 og er et eiendomsutviklingselskap. Selskapet er lokalisert i Sandnes kommune.

Konsemsspiss er Kverneland Investering AS med forretningsadresse Vestre Svanholmen 9, 4313 Sandnes. Der kan konsemregnskapet som inkluderer Soleglad Utvikling AS fås levert.

### Fortsatt drift

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

### Frømtidig utvikling

Soleglad Utvikling AS har i perioden 2020-2023 gjennomført et boligprosjekt i Klepp kommune. Det er bygget og ferdigstilt 54 leiligheter. Ved utgangen av 2023 er 50 leiligheter solgt og overlevert. Ved avleggelsen av årsregnskapet er 52 leiligheter solgt, og selskapet forventer at de siste to leilighetene blir solgt i 2024. Det er foreløpig ikke planlagt nye prosjekter.

### Redegjørelse for årsregnskapet

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 inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Selskapets totalkapital var ved utgangen av året kr 41 MNOK sammenlignet med kr 81,6 MNOK fra året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.23 var 8,8 % mot 18,3 % pr. 31.12.22.

I regnskapet utgjør driftsinntekter 71,8 MNOK og driftskostnader 60 MNOK. Dette gir et resultat før skatt på 11,8 MNOK, sammenlignet med 14,3 MNOK året før.

Avviket mellom driftsresultat og kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter kommer i hovedsak fra endring i varelager på kr 10,3 MNOK og innbetaling av kundefordringer på kr 47,7 MNOK.

Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter er - 45,5 MNOK og skyldes nedbetaling av gjeld.

### Finansiell risiko

#### Markedsrisiko

Selskapet har etter balansedagen tatt opp lån og er derfor eksponert mot endringer i rentenivået, da selskapets nye rentebærende gjeld har flytende rente.

#### Kreditrisiko

Fordringer er stort sett knyttet til salg av fast eiendom hvor en har sikkerhet frem til overlevering. Det inngås avtale om forskuddsbetaling ved kontraktsinngåelse og risikoen for tap er dermed begrenset.

#### Likviditetsrisiko

Selskapets finansielle stilling og likviditetssituasjon anses tilfredsstillende. Likviditetsrisikoen er begrenset.

### Miljørapportering

Ved boligoppføring gjøres kildesortering. Utover dette vurderer styret at det ikke blir drevet virksomhet i selskapet som gir utslipp som kan være til skade for miljøet.

### Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer eller daglig leder.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke vært involvert i forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023.

### Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapets styre består av tre menn.

Selskapet har en policy som tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

### Hendelser etter balansedagen

Selskapet har i 2024 opprettet ny bankforbindelse og refinansiert selskapet. Det er i 2024 tatt opp et kortsiktig lån på 18,5 MNOK.

### Åpenhetsloven

Virksomheten har etablert rutiner og systemer for oppfølging av Åpenhetsloven. Virksomhetens redegjørelse offentliggjøres innen 30. juni på selskapets nettside. <https://soleglad.no>



## Årsresultat og disponeringer

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 9 221 877 som foreslås disponert slik:

<b>Disponering</b>	<b>Beløp</b>
Avsatt til utbytte	20 600 000
Fra annen egenkapital	11 378 123

Sandnes, 08.05.2024  
Styret i Soleglad Utvikling AS

---

Gard Ådne Aure Kverneland  
styreleder

---

Frank Skjæveland  
styremedlem

---

Arve Edland  
styremedlem



## Resultatregnskap Soleglad Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	71 851 259	119 437 505
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>71 851 259</b>	<b>119 437 505</b>
Varekostnad	2	59 113 912	104 000 549
Annen driftskostnad	3	887 425	1 171 777
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>60 001 337</b>	<b>105 172 326</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 849 922</b>	<b>14 265 179</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 658	18 694
Annen rentekostnad		29 161	82
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-15 503</b>	<b>18 613</b>
Resultat før skattekostnad		11 834 419	14 283 792
Skattekostnad på resultat	4	2 612 542	3 142 434
<b>Resultat</b>		<b>9 221 877</b>	<b>11 141 358</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>9 221 877</b>	<b>11 141 358</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		20 600 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	11 141 358
Overført fra annen egenkapital		11 378 123	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>9 221 877</b>	<b>11 141 358</b>



## Balanse Soleglad Utvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Omløpsmidler</b>			
Boligprosjekt under utvikling (i egen regi)	2	0	32 216 431
Leiligheter for videresalg	2, 6	21 873 270	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	0	47 739 877
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>47 739 877</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	19 091 796	1 701 743
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 965 066</b>	<b>81 658 050</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>40 965 066</b>	<b>81 658 050</b>



## Balanse Soleglad Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	276 364	276 364
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>276 364</b>	<b>276 364</b>
Annen egenkapital			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 342 771</b>	<b>14 720 894</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>3 619 135</b>	<b>14 997 258</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	179 546	1 788 852
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>179 546</b>	<b>1 788 852</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	5 192 244	4 021 596
Betalbar skatt	4	4 221 848	2 362 791
Utbytte		20 600 000	0
Konsemgjeld	8	2 464 671	33 937 756
Annen kortsiktig gjeld	8	4 687 622	24 549 797
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 166 385</b>	<b>64 871 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 345 931</b>	<b>66 660 792</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>40 965 066</b>	<b>81 658 050</b>

Sandnes, 08.05.2024  
Styret i Soleglad Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Gard Adne Aure Kvemeland  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Frank Skjæveland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arve Edland  
styremedlem



## Indirekte kontantstrøm Soleglad Utvikling AS

	Note	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad		11 834 419
Periodens betalte skatt		-2 362 791
Endring i varelager		10 343 160
Endring i kundefordringer		47 739 877
Endring i leverandørgjeld		1 170 967
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-5 801 699
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>62 923 932</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern		-31 473 405
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld til aksjonær		-14 060 476
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-45 533 881</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		17 390 051
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		1 701 743
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>19 091 794</b>



## Regnskapsprinsipper

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

Konsemsspiss er Kverneland Investering AS med forretningsadresse Vestre Svanholmen 9, 4313 Sandnes. Der kan konsemregnskapet som inkluderer Soleglad Utvikling AS fås levert.

### 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 skjønsmessige 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.

### 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 og prosjekt under utførelse

Arbeid under utførelse vurderes etter løpende avregnings metode, hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Kostnad påløpt på andel som ikke er solgt er balanseført som boligprosjekt under utvikling i egenregi og leilighet for videresalg.

### Kontantstrømpoppstilling

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

## Note 1 Salgsinntekter

	2023	2022
<b>Pr. Virksomhetsområde</b>		
Eiendomsutvikling	71 851 259	119 437 505
<b>Sum</b>	<b>71 851 259</b>	<b>119 437 505</b>
<b>Geografisk fordeling</b>		
Norge	71 851 259	119 437 505
<b>Sum</b>	<b>71 851 259</b>	<b>119 437 505</b>

## Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning	Type transaksjon	2023	2022
Masiv Eiendom AS	Aksjonær	Kjøp av administrasjonshonorar	112 500	112 500
Auga Eiendom AS	Aksjonær	Kjøp av administrasjonshonorar	119 145	115 312
Masiv Bygg AS	Nærstående til aksjonær	Kjøp av totalentreprise	50 177 253	94 512 487

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med nærstående til aksjonær:

	2023	2022
Balanseført totalentreprise	15 597 512	20 566 119
Leverandørgjeld	5 080 940	3 766 958
<b>Sum</b>	<b>20 678 452</b>	<b>24 333 077</b>



## Note 3 Lønnskostnader og revisor

Soleglad Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser overfor ledelsen eller medlemmer av styret.

Det er ingen avtaler om bonus eller særskilt vederlag ved opphør av stilling med ledelsen eller medlemmer av styret.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 91 250.

### Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 221 848	2 362 791
Endring i utsatt skatt	-1 609 306	779 643
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 612 542</b>	<b>3 142 434</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	11 834 419	14 283 792
Permanente forskjeller	40 771	0
Endring i midlertidige forskjeller	7 315 028	-335 048
Anvendelse av fremførbar underskudd	0	-3 208 783
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>19 190 218</b>	<b>10 739 961</b>

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	4 221 848	2 362 791
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>4 221 848</b>	<b>2 362 791</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Tilvirkningskontrakter	0	6 425 277	6 425 277
Varebeholdning	816 118	1 705 870	889 752
<b>Sum</b>	<b>816 118</b>	<b>8 131 146</b>	<b>7 315 028</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>816 118</b>	<b>8 131 146</b>	<b>7 315 028</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>179 546</b>	<b>1 788 852</b>	<b>1 609 306</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	276 364	14 720 894	14 997 258
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>276 364</b>	<b>14 720 894</b>	<b>14 997 258</b>
Årets resultat	0	9 221 877	9 221 877
Utbytte		-20 600 000	-20 600 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>276 364</b>	<b>3 342 771</b>	<b>3 619 135</b>



## Note 6 Langsiktige tilvirkningskontrakter

	2023	2022
Nedlagt kostnad på tilvirkningskontrakter i arbeid		29 918 288
Estimert forjænereste		4 665 637
<b>Opptjent inntekt på tilvirkningskontrakter i arbeid</b>	<b>0</b>	<b>34 583 925</b>
Fakturert	0	0
<b>Tilgode på tilvirkningskontrakter i arbeid</b>	<b>0</b>	<b>34 583 925</b>
Opptjent ikke fakturert	0	47 739 877
<b>Tilgode på overleverte tilvirkningskontrakter</b>	<b>0</b>	<b>13 155 952</b>

Pr 31.12.2023 er boligprosjektet ferdigstilt og alle solgte boliger overlevert. Ferdigstilt og ikke solgt bolig hadde en verdi på kr 21 873 270 fordelt på 4 leiligheter.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Soleglad Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	15 151 516	0,0182	276 364
<b>Sum</b>	<b>15 151 516</b>		<b>276 364</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Auga Eiendom AS	9 100 000	60	60
Masiv Eiendom AS	5 151 516	34	34
Niva Invest AS	900 000	6	6
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>15 151 516</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Styreleder Gard Ådne Aure Kverneland eier indirekte 90,1% av aksjene i Auga Eiendom AS. Styremedlem Arve Edland eier direkte 100 % av aksjene i Niva Invest AS.

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Annen gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	2 454 742	33 928 147	0	
Aksjonær	1 564 424	15 624 901	0	0
Nærstående til aksjonær	422 340	8 900 451	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 441 506</b>	<b>58 453 498</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har ingen gjeld med forfall senere enn 5 år. Gjeld til foretak i samme konsern og aksjonær er i sin helhet gjort opp i 2024.



## Note 9 Hendelse etter balansedagen

Soleglad Utvikling AS har i 2024 opprettet ny bankforbindelse og refinansiert selskapet. Det er i 2024 tatt opp et kortsiktig lån på 18,5 MNOK.

I forbindelsen med den nye refinansieringen har banken følgende pant.

Pant i Factoringavtaler           kr 18 500 000

Pant i fast eiendom:

Gnr 18, bnr 585, snr 12 Klepp Kommune

Gnr 18, bnr 586, snr 4 Klepp Kommune

Gnr 18, bnr 586, snr 10 Klepp Kommune

Gnr 18, bnr 586, snr 18 Klepp Kommune

Selvskylderkausjon

Masiv Eiendom AS                   kr 3 000 000

Auga Eiendom AS                   kr 3 000 000