



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 156 173  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLVOLL BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sørumsandvegen 68  
1920 SØRUMSAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Ove trøen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2024

### 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, 01.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		129 164	171 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>129 164</b>	<b>171 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		499 068	11 950 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>499 068</b>	<b>11 950 196</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-369 904</b>	<b>-11 778 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	510 484	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>510 484</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		2 454 150	2 968 827
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 454 150</b>	<b>2 968 827</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 943 666</b>	<b>-2 968 827</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 313 570</b>	<b>-14 747 823</b>
Skattekostnad	3, 4	-508 985	-684 379
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 804 585</b>	<b>-14 063 444</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 804 585	-13 113 469
Annen egenkapital		0	-949 975
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 804 585</b>	<b>-14 063 444</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 742 472	3 742 472
Sum varige driftsmidler		3 742 472	3 742 472
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 742 472	3 742 472
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		10 365 318	10 326 443
Sum varer		10 365 318	10 326 443
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	0	5 151
Konsernfordringer	2	4 179 105	5 056 111
Sum fordringer		4 179 105	5 061 262
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 986	5 927
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 986	5 927
Sum omløpsmidler		14 563 410	15 393 632
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 305 882</b>	<b>19 136 104</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	0	7 226 606
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>7 256 606</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8, 9	7 691 449	13 113 469
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 691 449</b>	<b>-13 113 469</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 661 449</b>	<b>-5 856 863</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	0	1 082 346
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>1 082 346</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	24 141 784	23 009 029
Langsiktig konserngjeld	2	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 141 784</b>	<b>23 009 029</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 141 784</b>	<b>24 091 375</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 127 186	866 592
Betalbar skatt	3	573 361	0
Annen kortsiktig gjeld		125 000	35 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 825 547</b>	<b>901 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 967 331</b>	<b>24 992 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 305 882</b>	<b>19 136 104</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 301787

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 156 173  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLVOLL BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sørumsandvegen 68  
1920 SØRUMSAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Ove trøen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 21.01.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 156 173  
SOLVOLL BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		129 164	171 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>129 164</b>	<b>171 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		499 068	11 950 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>499 068</b>	<b>11 950 196</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-369 904</b>	<b>-11 778 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	510 484	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>510 484</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		2 454 150	2 968 827
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 454 150</b>	<b>2 968 827</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 943 666</b>	<b>-2 968 827</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 313 570</b>	<b>-14 747 823</b>
Skattekostnad	3, 4	-508 985	-684 379
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 804 585</b>	<b>-14 063 444</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 804 585	-13 113 469
Annen egenkapital		0	-949 975
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 804 585</b>	<b>-14 063 444</b>



Organisasjonsnr: 914 156 173  
SOLVOLL BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	5	3 742 472	3 742 472
Sum varige driftsmidler		3 742 472	3 742 472
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 742 472	3 742 472
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		10 365 318	10 326 443
Sum varer		10 365 318	10 326 443
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
	6	0	5 151
Konsernfordringer	2	4 179 105	5 056 111
Sum fordringer		4 179 105	5 061 262
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		18 986	5 927
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 986	5 927
Sum omløpsmidler		14 563 410	15 393 632
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 305 882</b>	<b>19 136 104</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	0	7 226 606



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>7 256 606</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8, 9	7 691 449	13 113 469
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 691 449</b>	<b>-13 113 469</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 661 449</b>	<b>-5 856 863</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	0	1 082 346
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>1 082 346</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	24 141 784	23 009 029
Langsiktig konserngjeld	2	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 141 784</b>	<b>23 009 029</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 141 784</b>	<b>24 091 375</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 127 186	866 592
Betalbar skatt	3	573 361	0
Annen kortsiktig gjeld		125 000	35 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 825 547</b>	<b>901 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 967 331</b>	<b>24 992 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 305 882</b>	<b>19 136 104</b>



Organisasjonsnr: 914 156 173  
SOLVOLL BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

9

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Solvoll Boligutvikling AS eier flere eiendommer på Råholt, Eidsvoll Kommune. Eiendommene er planlagt utviklet og bebygd med 5 boligrekker med 2-4 leiligheter pr rekke. Prosjektet er satt på vent i påvente av at andre prosjekter i konsernet skal ferdigstilles. Årets negative resultat skyldes



i stor grad høye finanskostnader og selskapets egenkapital er tapt. Planlagt oppstart på prosjektet er Q1 2025 med ferdigstilling sent i 2025/tidlig 2026. Det ligger store merverdier i prosjektet som vil medføre positivt resultat og gjenopprettelse av selskapets egenkapital. Morselskap vil dekke opp selskapets kostnader løpende for å unngå tap for eksterne kreditorer. På bakgrunn av dette mener selskapets ledelse at forutsetningen om fortsatt drift kan legges til grunn.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note

5

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3742472.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3742472.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3742472.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4179105.00	5056111.00

<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>
---	--------------	------------------

## Kortsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det har vært transaksjoner i konsernet som påvirker årets resultat. Mellomværende er renteberegnet med kr 510 484. Det er ikke avtalt nedbetaling på mellomværende

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

### Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

### Mer om finansielle instrumenter

### Beskrivelse av finansielle derivater

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

## Note



10

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
23000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
24141784.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
14107790.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

**Note**

6

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Moore AS  
Tullins gate 2  
N-0166 Oslo  
T +47 22 98 15 40  
E info@moore-norway.no  
Org.nr. NO 823 389 272 MVA  
[www.moore-norway.no](http://www.moore-norway.no)

Til generalforsamlingen i  
Svolvoll Boligutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Svolvoll Boligutvikling AS som viser et underskudd på NOK 1 804 585. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, med unntak av virkningene av forholdene som er omtalt i avsnittet Grunnlag for konklusjon med forbehold, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningene av forholdene som er omtalt i avsnittet Grunnlag for konklusjon med forbehold, et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon med forbehold

Selskapet har en betydelig negativ egenkapital ved utgangen av 2023. Vi ser en vesentlig risiko for at dette sammen med den manglende likviditeten i selskapet kan utløse betydelige utfordringer på grunn av manglende gjennomføringsevne av eiendomsprosjektene. Vi viser i denne sammenheng til note 9 i årsregnskapet. Etter vår mening er de omtalte merverdiene betinget av flere usikre hendelser, og det er etter vår mening betydelig usikkerhet om fortsatt drift.

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 negative konklusjon.

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken 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. Det er besluttet 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, hverken 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 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig. Det er besluttet at virksomheten vil bli avviklet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 16. desember 2024

MOORE AS

Jan Gudevold  
Statsautorisert revisor



SOLVOLL BOLIGUTVIKLING AS  
914 156 173

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		129 164	171 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>129 164</b>	<b>171 200</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-499 068	-11 950 196
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-499 068</b>	<b>-11 950 196</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-369 904</b>	<b>-11 778 996</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt	2	510 484	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>510 484</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-2 454 150	-2 968 827
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 454 150</b>	<b>-2 968 827</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 943 666</b>	<b>-2 968 827</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 313 570</b>	<b>-14 747 823</b>
Skattekostnad	3, 4	508 985	684 379
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 804 585</b>	<b>-14 063 444</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		0	-949 975
Udekket tap		-1 804 585	-13 113 469
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 804 585</b>	<b>-14 063 444</b>



SOLVOLL BOLIGUTVIKLING AS  
914 156 173

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 742 472	3 742 472
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 742 472</b>	<b>3 742 472</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 742 472</b>	<b>3 742 472</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		10 365 318	10 326 443
<b>Sum varer</b>	11	<b>10 365 318</b>	<b>10 326 443</b>
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	2	4 179 105	5 056 111
Andre kortsiktige fordringer	6	0	5 151
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 179 105</b>	<b>5 061 262</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 986	5 927
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 986</b>	<b>5 927</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 563 410</b>	<b>15 393 632</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 305 882</b>	<b>19 136 104</b>



SOLVOLL BOLIGUTVIKLING AS  
914 156 173

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	0	7 226 606
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>7 256 606</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8, 9	-7 691 449	-13 113 469
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 691 449</b>	<b>-13 113 469</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 661 449</b>	<b>-5 856 863</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	0	1 082 346
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>1 082 346</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	24 141 784	23 009 029
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 141 784</b>	<b>23 009 029</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 127 186	866 592
Betalbar skatt	3	573 361	0
Annen kortsiktig gjeld		125 000	35 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 825 547</b>	<b>901 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 967 331</b>	<b>24 992 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 305 882</b>	<b>19 136 104</b>

Lillestrøm, 16.12.2024

Ove Martin Trøen  
styrets leder / daglig leder



SOLVOLL BOLIGUTVIKLING AS  
914 156 173

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



SOLVOLL BOLIGUTVIKLING AS  
914 156 173

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 179 105	5 056 111

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det har vært transaksjoner i konsernet som påvirker årets resultat.

Mellomværende er renteberegnet med kr 510 484.

Det er ikke avtalt nedbetaling på mellomværende

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	573 361	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 082 346	427 965
<b>Skattekostnad</b>	<b>-508 985</b>	<b>427 965</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-2 313 570	-14 747 823
Permanente forskjeller	0	11 637 009
+/- Endring i midlertidige forskjeller	4 919 755	-861 280
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 084 017
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	5 056 111
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 606 184</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	573 361	-684 379
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-1 112 344
Sum betalbar skatt i balansen	573 361	0

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Omløpsmidler	4 919 755	0	4 919 755
Fremførbart underskudd	0	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>4 919 755</b>	<b>0</b>	<b>4 919 755</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>4 919 755</b>	<b>0</b>	<b>4 919 755</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>1 082 346</b>	<b>0</b>	<b>1 082 346</b>



SOLVOLL BOLIGUTVIKLING AS  
914 156 173

## Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 742 472
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>3 742 472</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>3 742 472</b>

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Sudrheim Invest AS	30 000	100,00	Ordinære

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	7 226 606	-13 113 469	-5 856 863
Årsresultat	0	0	-1 804 585	-1 804 585
Andre endringer	0	-7 226 606	7 226 606	0
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-7 691 449</b>	<b>-7 661 449</b>

## Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Solvoll Boligutvikling AS eier flere eiendommer på Råholt, Eidsvoll Kommune. Eiendommene er planlagt utviklet og bebygd med 5 boligrekker med 2-4 leiligheter pr rekke.

Prosjektet er satt på vent i påvente av at andre prosjekter i konsernet skal ferdigstilles. Årets negative resultat skyldes i stor grad høye finanskostnader og selskapets egenkapital er tapt.

Planlagt oppstart på prosjektet er Q1 2025 med ferdigstillelse sent i 2025/tidlig 2026. Det ligger store merverdier i prosjektet som vil medføre positivt resultat og gjenoppsettelse av selskapets egenkapital.

Morselskap vil dekke opp selskapets kostnader løpende for å unngå tap for eksterne kreditorer. På bakgrunn av dette mener selskapets ledelse at forutsetningen om fortsatt drift kan legges til grunn.

## Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	23 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	24 141 784
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	14 107 790
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



**SOLVOLL BOLIGUTVIKLING AS**  
914 156 173

**Note 11 - Varelager**

Varelageret består av flere eiendommer og prosjektkostnader knyttet til disse på Råholt, Eidsvoll Kommune. Eiendommene er planlagt utviklet og bebygd med 5 boligrekker med 2-4 leiligheter pr rekke.