



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 532 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skoglia 10
6421 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Oskar Michael Lyngstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		177 627	17 645 439
Leieinntekter		5 042 511	4 842 444
Annen driftsinntekt		7 136 222	3 640 334
Sum inntekter		12 356 360	26 128 217
Kostnader			
Varekostnad		342 084	16 609 280
Lønnskostnad	2	880 175	324 944
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	36 000	36 000
Annen driftskostnad		3 176 958	3 137 158
Sum kostnader		4 435 218	20 107 383
Driftsresultat		7 921 142	6 020 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		118 103	65 038
Annen renteinntekt		494	
Sum finansinntekter		118 597	65 038
Annen rentekostnad		1 988 000	2 207 104
Sum finanskostnader		1 988 000	2 207 104
Netto finans		-1 869 403	-2 142 066
Ordinært resultat før skattekostnad		6 051 739	3 878 768
Skattekostnad på resultat	4	1 331 281	853 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 720 458	3 025 440
Årsresultat		4 720 458	3 025 440
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 720 458	3 025 440
Totalresultat		4 720 458	3 025 440



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5	1 432 693	1 792 502
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	3 287 765	1 232 938
Overført fra annen egenkapital	5		
Overført fra annen innskutt egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		4 720 458	3 025 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	143 430 782	121 779 020
Maskiner og anlegg	3, 6		
Skip og flytende installasjoner	3, 6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	99 000	135 000
Sum varige driftsmidler	3	143 529 782	121 914 020
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		143 529 782	121 914 020
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsprosjekter	6, 8	82 997 256	61 295 569
Sum varer		82 997 256	61 295 569
Fordringer			
Kundefordringer		1 512	8 068 487
Andre kortsiktige fordringer		88 218	234 538
Konsernfordringer	7	3 029 868	2 472 438
Sum fordringer		3 119 598	10 775 463
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	60 672	31 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 672	31 211
Sum omløpsmidler		86 177 526	72 102 244
SUM EIENDELER		229 707 308	194 016 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	15 000 000	15 000 000
Overkurs	5	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		17 000 000	17 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	16 943 087	13 655 323
Sum opptjent egenkapital		16 943 087	13 655 323
Sum egenkapital		33 943 087	30 655 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 556 032	2 346 793
Sum avsetninger for forpliktelser		3 556 032	2 346 793
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	181 193 916	146 758 766
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		181 193 916	146 758 766
Sum langsiktig gjeld		184 749 948	149 105 558
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 069 704	5 044 004
Leverandørgjeld	7	2 016 170	6 329 953
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		75 833	54 108
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	7	2 340 978	2 298 079
Annen kortsiktig gjeld		1 511 588	529 237
Sum kortsiktig gjeld		11 014 273	14 255 382



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		195 764 221	163 360 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		229 707 308	194 016 263



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 652016

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 532 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skoglia 10
6421 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Oskar Michael Lyngstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 07.08.2023



Organisasjonsnr: 968 532 812
SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		177 627	17 645 439
Leieinntekter		5 042 511	4 842 444
Annen driftsinntekt		7 136 222	3 640 334
Sum inntekter		12 356 360	26 128 217
Kostnader			
Varekostnad		342 084	16 609 280
Lønnskostnad	2	880 175	324 944
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	36 000	36 000
Annen driftskostnad		3 176 958	3 137 158
Sum kostnader		4 435 218	20 107 383
Driftsresultat		7 921 142	6 020 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		118 103	65 038
Annen renteinntekt		494	
Sum finansinntekter		118 597	65 038
Annen rentekostnad		1 988 000	2 207 104
Sum finanskostnader		1 988 000	2 207 104
Netto finans		-1 869 403	-2 142 066
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	1 331 281	853 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 720 458	3 025 440
Årsresultat		4 720 458	3 025 440
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 720 458	3 025 440
Totalresultat		4 720 458	3 025 440
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5	1 432 693	1 792 502
Udekket tap	5		



Avsatt til annen egenkapital	5	3 287 765	1 232 938
Overført fra annen egenkapital	5		
Overført fra annen innskutt egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		4 720 458	3 025 440



Organisasjonsnr: 968 532 812
SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 6	143 430 782	121 779 020
Maskiner og anlegg	3, 6		
Skip og flytende			
installasjoner	3, 6		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3	99 000	135 000
Sum varige driftsmidler	3	143 529 782	121 914 020
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	7		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		143 529 782	121 914 020
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsprosjekter	6, 8	82 997 256	61 295 569
Sum varer		82 997 256	61 295 569
Fordringer			
Kundefordringer		1 512	8 068 487
Andre kortsiktige			
fordringer		88 218	234 538
Konsernfordringer	7	3 029 868	2 472 438
Sum fordringer		3 119 598	10 775 463
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	9	60 672	31 211
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		60 672	31 211
Sum omløpsmidler		86 177 526	72 102 244
SUM EIENDELER		229 707 308	194 016 263
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	15 000 000	15 000 000
Overkurs	5	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		17 000 000	17 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	16 943 087	13 655 323
Sum opptjent egenkapital		16 943 087	13 655 323
Sum egenkapital		33 943 087	30 655 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 556 032	2 346 793
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 556 032	2 346 793
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	181 193 916	146 758 766
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		181 193 916	146 758 766
Sum langsiktig gjeld		184 749 948	149 105 558
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	5 069 704	5 044 004
Leverandørgjeld	7	2 016 170	6 329 953
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		75 833	54 108
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	7	2 340 978	2 298 079
Annen kortsiktig gjeld		1 511 588	529 237
Sum kortsiktig gjeld		11 014 273	14 255 382
Sum gjeld		195 764 221	163 360 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		229 707 308	194 016 263



Organisasjonsnr: 968 532 812
SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Årsregnskap 2022

Solstrand Boliger Eiendom AS



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		177 627	17 645 439
Leieinntekter		5 042 511	4 842 444
Annen driftsinntekt		7 136 222	3 640 334
Sum driftsinntekter		12 356 360	26 128 217
Varekostnad		342 084	16 609 280
Lønnskostnad	2	880 175	324 944
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	36 000	36 000
Annen driftskostnad		3 176 958	3 137 158
Sum driftskostnader		4 435 218	20 107 383
Driftsresultat		7 921 142	6 020 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		118 103	65 038
Annen renteinntekt		494	0
Annen rentekostnad		1 988 000	2 207 104
Resultat av finansposter		-1 869 403	-2 142 066
Resultat før skattekostnad		6 051 739	3 878 768
Skattekostnad på resultat	4	1 331 281	853 328
Årsresultat		4 720 458	3 025 440
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	1 432 693	1 792 502
Avsatt til annen egenkapital	5	3 287 765	1 232 938
Sum overføringer		4 720 458	3 025 440



Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	143 430 782	121 779 020
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	99 000	135 000
Sum varige driftsmidler	3	<u>143 529 782</u>	<u>121 914 020</u>
Sum anleggsmidler		<u>143 529 782</u>	<u>121 914 020</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Eiendomsprosjekter	6, 8	82 997 256	61 295 569
Sum varer		<u>82 997 256</u>	<u>61 295 569</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 512	8 068 487
Andre kortsiktige fordringer		88 218	234 538
Konsernfordringer	7	3 029 868	2 472 438
Sum fordringer		<u>3 119 598</u>	<u>10 775 463</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	60 672	31 211
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>60 672</u>	<u>31 211</u>
Sum omløpsmidler		<u>86 177 526</u>	<u>72 102 244</u>
Sum eiendeler		<u>229 707 308</u>	<u>194 016 263</u>



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 10	15 000 000	15 000 000
Overkurs	5	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		17 000 000	17 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	16 943 087	13 655 323
Sum opptjent egenkapital		16 943 087	13 655 323
Sum egenkapital		33 943 087	30 655 323
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	3 556 032	2 346 793
Sum avsetning for forpliktelser		3 556 032	2 346 793
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	181 193 916	146 758 766
Sum annen langsiktig gjeld		181 193 916	146 758 766
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 069 704	5 044 004
Leverandørgjeld	7	2 016 170	6 329 953
Skyldig offentlige avgifter		75 833	54 108
Kortsiktig konserngjeld	7	2 340 978	2 298 079
Annen kortsiktig gjeld		1 511 588	529 237
Sum kortsiktig gjeld		11 014 273	14 255 382
Sum gjeld		195 764 221	163 360 940
Sum egenkapital og gjeld		229 707 308	194 016 263

Molde, 10.05.2023
Styret i Solstrand Boliger Eiendom AS

Oskar Michael Lyngstad
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varer

Tomter og egenregiprojekt er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.



Noter til regnskapet 2022

Fordringer

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

Pensjoner

Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet.

Skatt

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

Skatt på avgitt og mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	753 962	272 986
Arbeidsgiveravgift	109 434	39 585
Pensjonskostnader	15 494	5 932
Andre ytelser	1 285	6 441
Sum	880 175	324 944

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	1	1
---	---	---



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	121 779 020	180 000	121 959 020
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	51 732 192		51 732 192
- Avgang i året	30 080 430		30 080 430
= Anskaffelseskost 31.12.22	143 430 782	180 000	143 610 782
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		81 000	81 000
= Bokført verdi 31.12.22	143 430 782	99 000	143 529 782
Årets ordinære avskrivninger		36 000	36 000
Økonomisk levetid		5 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	122 042	505 577
Endring i utsatt skatt	1 209 239	347 751
Skattekostnad ordinært resultat	1 331 281	853 328
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 051 739	3 878 768
Permanente forskjeller	-465	0
Endring i midlertidige forskjeller	-5 496 539	-1 580 689
Avgitt konsernbidrag	-554 735	-2 298 079
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	122 042	505 577
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-122 042	-505 577
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	18 360	34 200	15 840
Varebeholdning	2 844 668	1 143 321	-1 701 347
Gevinst - og tapskonto	13 300 752	9 489 720	-3 811 032
Sum	16 163 780	10 667 242	-5 496 539
Grunnlag for utsatt skatt	16 163 780	10 667 242	-5 496 539
Utsatt skatt (22 %)	3 556 032	2 346 793	-1 209 239



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	15 000 000	2 000 000		13 655 323	30 655 323
Mottatt konsernbidrag					0
Avgitt konsernbidrag				-1 432 693	-1 432 693
Årets resultat				4 720 458	4 720 458
Pr 31.12	15 000 000	2 000 000	0	16 943 087	33 943 087

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner (langsiktig)	181 193 916	146 758 766
Gjeld til kredittinstitusjoner (kortsiktig)	5 069 704	5 044 004
Sum	186 263 620	151 802 770

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

	2022	2021
Varige driftsmidler	143 430 782	121 779 020
Eiendomsprosjekter	82 997 256	61 295 569
Sum	226 428 038	183 074 589

Finansiering av tomter og egenregiprojekt er klassifisert som langsiktig gjeld. Prosjektene er klassifisert som omløpsmidler (Eiendomsprosjekter). Enkelte prosjekt kan bli solgt etter ferdigstillelse, mens andre blir aktivert som driftsmidler for utleie.



Noter til regnskapet 2022

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Langsiktige fordringer	0	0
Kundefordringer	0	0
Konsernfordringer	3 029 868	2 472 438
Sum fordringer	3 029 868	2 472 438

Gjeld	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Leverandørgjeld	536 750	3 161 250
Kortsiktig konserngjeld	2 340 978	2 298 079
Sum gjeld	2 877 728	5 459 329

Note 8 Varer

	2022	2021
Eiendomsprosjekter (egenregi)	82 997 256	61 295 569
Sum	82 997 256	61 295 569

Av samlet varelagerverdi for Solstrand Boliger Eiendom AS pr 31.12.2022 er kr 82 997 256 vurdert til anskaffelseskost.

Pr 31.12.2022 er kr 82 997 256 av varelageret stilt som sikkerhet til i forbindelse med lån.

Note 9 Bankinnskudd

	2022	2021
Bundne skattetrekksmidler	27 662	31 211



Noter til regnskapet 2022

Note 10 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	5 000	3 000	15 000 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Solstrand Gruppen AS	5 000	100 %
Sum	5 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Styrets leder Oskar Lyngstad eier pr 31.12.2022 samtlige aksjer i Solstrand Gruppen AS.



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Solstrand Boliger Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solstrand Boliger Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 og av dets resultater 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.

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 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.

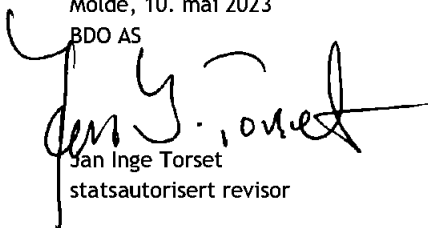


BDO

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Molde, 10. mai 2023

BDO AS



Jan Inge Torset
statsautorisert revisor