



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 563 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLNESET SYD 1 AS
Forretningsadresse: Hjalmar Johansens gate 310
9007 TROMSØ

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: Ivar Edvin Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	5 800 000	84 000
Sum inntekter		5 800 000	84 000
Kostnader			
Varekostnad		5 500 000	0
Annen driftskostnad	2, 3	288 532	-100 538
Sum kostnader		5 788 532	-100 538
Driftsresultat		11 468	184 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 176	0
Sum finansinntekter		1 176	0
Annen rentekostnad		6 013	907
Sum finanskostnader		6 013	907
Netto finans		-4 837	-907
Resultat før skattekostnad		6 631	183 631
Skattekostnad	4	2 523	40 399
Årsresultat		4 108	143 232
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 693 750	0
Annen egenkapital		-4 689 642	143 232
Sum overføringer og disponeringer		4 108	143 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	52 927 602	57 169 103
Sum varer		52 927 602	57 169 103
Fordringer			
Konsernfordringer		4 693 750	143 041
Sum fordringer		4 693 750	143 041
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	23 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	23 088
Sum omløpsmidler		57 621 352	57 335 231
SUM EIENDELER		57 621 352	57 335 231

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	15 000 000	15 000 000
Sum innskutt egenkapital		15 000 000	15 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	15 143 690	19 833 332
Sum opptjent egenkapital		15 143 690	19 833 332
Sum egenkapital		30 143 690	34 833 332
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 363 154	4 360 631
Sum avsetninger for forpliktelser		4 363 154	4 360 631
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 000 000	18 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 000 000	18 000 000
Sum langsiktig gjeld		22 363 154	22 360 631
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		304 252	0
Leverandørgjeld		15 756	4 750
Betalbar skatt	4	0	0
Kortsiktig konserngjeld		4 693 750	0
Annen kortsiktig gjeld		100 750	136 518
Sum kortsiktig gjeld		5 114 508	141 268
Sum gjeld		27 477 662	22 501 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 621 352	57 335 231



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 607061

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 563 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLNESET SYD 1 AS
Forretningsadresse: Hjalmar Johansens gate 310
9007 TROMSØ

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: Ivar Edvin Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 898 563 952
SOLNESET SYD 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	5 800 000	84 000
Sum inntekter		5 800 000	84 000
Kostnader			
Varekostnad		5 500 000	0
Annen driftskostnad	2, 3	288 532	-100 538
Sum kostnader		5 788 532	-100 538
Driftsresultat		11 468	184 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 176	0
Sum finansinntekter		1 176	0
Annen rentekostnad		6 013	907
Sum finanskostnader		6 013	907
Netto finans		-4 837	-907
Resultat før skattekostnad		6 631	183 631
Skattekostnad	4	2 523	40 399
Årsresultat		4 108	143 232
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 693 750	0
Annen egenkapital		-4 689 642	143 232
Sum overføringer og disponeringer		4 108	143 232



Organisasjonsnr: 898 563 952
SOLNESET SYD 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	52 927 602	57 169 103
Sum varer		52 927 602	57 169 103
Fordringer			
Konsernfordringer		4 693 750	143 041
Sum fordringer		4 693 750	143 041
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	23 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	23 088
Sum omløpsmidler		57 621 352	57 335 231
SUM EIENDELER		57 621 352	57 335 231
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	15 000 000	15 000 000
Sum innskutt egenkapital		15 000 000	15 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	15 143 690	19 833 332
Sum opptjent egenkapital		15 143 690	19 833 332



Sum egenkapital		30 143 690	34 833 332
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 363 154	4 360 631
Sum avsetninger for forpliktelser		4 363 154	4 360 631
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 000 000	18 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 000 000	18 000 000
Sum langsiktig gjeld		22 363 154	22 360 631
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		304 252	0
Leverandørgjeld		15 756	4 750
Betalbar skatt	4	0	0
Kortsiktig konserngjeld		4 693 750	0
Annen kortsiktig gjeld		100 750	136 518
Sum kortsiktig gjeld		5 114 508	141 268
Sum gjeld		27 477 662	22 501 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 621 352	57 335 231



Organisasjonsnr: 898 563 952
SOLNESET SYD 1 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 resultatføres i hht opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Fullføringsgraden beregnes normalt med utgangspunkt i påløpne prosjektkostnader. I spesielle tilfeller hvor det knytter seg usikkerhet til estimert fortjeneste og/eller fullføringsgrad anvendes løpende avregning uten fortjeneste. Det avsettes for forventet tap på kontrakter når vurdering av prosjektet tilsier dette, uavhengig av fullføringsgrad og valg av metode. Klassifisering og vurdering av balanseposter 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 Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Årsregnskap for
SOLNESET SYD 1 AS
898563952
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



SOLNESET SYD 1 AS
898 563 952

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	5 800 000	84 000
Sum driftsinntekter		5 800 000	84 000
Driftskostnader			
Varekostnad		-5 500 000	0
Annen driftskostnad	2, 3	-288 532	100 538
Sum driftskostnader		-5 788 532	100 538
Driftsresultat		11 468	184 538
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 176	0
Sum finansinntekter		1 176	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-6 013	-907
Sum finanskostnader		-6 013	-907
Netto finans		-4 837	-907
Resultat før skattekostnad		6 631	183 631
Skattekostnad	4	-2 523	-40 399
Årsresultat		4 108	143 232
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		4 693 750	0
Annen egenkapital		-4 689 642	143 232
Sum overføringer		4 108	143 232



SOLNESET SYD 1 AS
898 563 952

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	52 927 602	57 169 103
Sum varer		52 927 602	57 169 103
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		4 693 750	143 041
Sum fordringer		4 693 750	143 041
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	23 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	23 088
Sum omløpsmidler		57 621 352	57 335 231
SUM EIENDELER		57 621 352	57 335 231



SOLNESET SYD 1 AS
898 563 952

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	15 000 000	15 000 000
Sum innskutt egenkapital		15 000 000	15 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	15 143 690	19 833 332
Sum opptjent egenkapital		15 143 690	19 833 332
Sum egenkapital		30 143 690	34 833 332
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4	4 363 154	4 360 631
Sum avsetning for forpliktelser		4 363 154	4 360 631
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 000 000	18 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 000 000	18 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		304 252	0
Leverandørgjeld		15 756	4 750
Kortsiktig konserngjeld		4 693 750	0
Annen kortsiktig gjeld		100 750	136 518
Sum kortsiktig gjeld		5 114 508	141 268
Sum gjeld		27 477 662	22 501 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 621 352	57 335 231

Tromsø, 25.06.2024

Jan Sture Sundli
styrets leder

Jarl Whist
styremedlem

Ivar Edvin Olsen
daglig leder



SOLNESET SYD 1 AS
898 563 952

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Salgsinntekter resultatføres i hht opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført.

Fullføringsgraden beregnes normalt med utgangspunkt i påløpne prosjektkostnader. I spesielle tilfeller hvor det knytter seg usikkerhet til estimert fortjeneste og/eller fullføringsgrad anvendes løpende avregning uten fortjeneste. Det avsettes for forventet tap på kontrakter når vurdering av prosjektet tilsier dette, uavhengig av fullføringsgrad og valg av metode.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.



SOLNESET SYD 1 AS
898 563 952

Note 1 - Boliger under oppføring

Bedriften har benyttet løpende avregnings-metode med forventet fortjeneste for prosjekter som er igangsatt og solgt. Prosjekter som er igangsatt men ikke solgt er vurdert til selvkost. Fullføringsgraden er beregnet ut fra påløpte kostnader målt opp mot budsjett pr. delprosjekt.

Varebeholdningen	2023	2022
Prosjektutvikling og igangsatte prosjekter - ikke solgt	52 927 602	51 669 103
Ferdige boliger - usolgt		5 500 000
	52 927 602	57 169 103

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	23 750	30 625
Andre tjenester	2 188	0
Sum godtgjørelse til revisor	25 938	30 625

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	1 459	40 399
Skattekostnad	1 459	40 399
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	6 631	183 631
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-786 252	-1 029 011
Skattepliktig inntekt	-779 621	-845 380

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	15 000	1 000	15 000 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Real-Hold AS	15 000	100,00	Ordinære

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	15 000 000	19 833 332	34 833 332
Årsresultat	0	4 108	4 108
- Avgitt konsernbidrag	0	-4 693 750	-4 693 750
Egenkapital 31.12.2023	15 000 000	15 143 690	30 143 690



SOLNESET SYD 1 AS
898 563 952

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	18 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	18 000 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	52 927 602
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	95 767



Til generalforsamlingen i Solneset Syd 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solneset Syd 1 AS som viser et overskudd på kr 4 108. 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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.



Revisorkompaniet Tromsø

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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tromsø, 25. juni 2024
Revisorkompaniet Tromsø AS


Ronald Seglsten
Statsautorisert revisor