



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 553 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	166 984 684	
Annen driftsinntekt		10 773	
Sum inntekter		166 995 457	
Kostnader			
Prosjektkostnader	2, 5	164 834 686	
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		4 990	42 587
Sum kostnader		164 839 675	42 587
Driftsresultat		2 155 782	-42 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			114
Sum finansinntekter			114
Annen rentekostnad			10 928
Sum finanskostnader			10 928
Netto finans			-10 813
Ordinært resultat før skattekostnad		2 155 782	-53 400
Skattekostnad	4	492 010	-11 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 663 772	-41 652
Årsresultat		1 663 772	-41 652
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 663 772	-41 652
Totalresultat		1 663 772	-41 652
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		
Udekket tap	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital	6	1 663 772	-41 652
Sum overføringer og disponeringer		1 663 772	-41 652



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 000 801	54 223
Sum immaterielle eiendeler		2 000 801	54 223
Sum anleggsmidler		2 000 801	54 223
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter under utvikling	5	359 758 151	484 934 114
Sum varer		359 758 151	484 934 114
Fordringer			
Kundefordringer		158 730	
Konsernfordringer			595
Sum fordringer		158 730	595
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	3 911 882	1 942 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 911 882	1 942 256
Sum omløpsmidler		363 828 764	486 876 965
SUM EIENDELER		365 829 565	486 931 188
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	6	1 471 524	-192 248
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		1 471 524	-192 248
Sum egenkapital		3 471 524	1 807 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	7	158 100 919	172 168 295
Sum annen langsiktig gjeld		158 100 919	172 168 295
Sum langsiktig gjeld		158 100 919	172 168 295
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	201 738 013	308 000 200
Leverandørgjeld		80 520	4 954 940
Betalbar skatt	4	2 438 588	
Kortsiktig konserngjeld	7		
Sum kortsiktig gjeld		204 257 121	312 955 140
Sum gjeld		362 358 041	485 123 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		365 829 565	486 931 188



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 527612

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 553 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 919 553 146
SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	166 984 684	
Annen driftsinntekt		10 773	
Sum inntekter		166 995 457	
Kostnader			
Prosjektkostnader	2, 5	164 834 686	
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		4 990	42 587
Sum kostnader		164 839 675	42 587
Driftsresultat		2 155 782	-42 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			114
Sum finansinntekter			114
Annen rentekostnad			10 928
Sum finanskostnader			10 928
Netto finans			-10 813
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	492 010	-11 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 663 772	-41 652
Årsresultat		1 663 772	-41 652
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 663 772	-41 652
Totalresultat		1 663 772	-41 652
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	1 663 772	-41 652
Sum overføringer og disponeringer		1 663 772	-41 652



Organisasjonsnr: 919 553 146
SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 2 000 801 54 223

Sum immaterielle eiendeler 2 000 801 54 223

Sum anleggsmidler 2 000 801 54 223

Omløpsmidler

Varer

Tomter under utvikling 5 359 758 151 484 934 114

Sum varer 359 758 151 484 934 114

Fordringer

Kundefordringer 158 730

Konsernfordringer 595

Sum fordringer 158 730 595

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 9 3 911 882 1 942 256

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 911 882 1 942 256

Sum omløpsmidler 363 828 764 486 876 965

SUM EIENDELER 365 829 565 486 931 188

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 2 000 000 2 000 000

Overkurs 6

Sum innskutt egenkapital 2 000 000 2 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 1 471 524 -192 248

Udekket tap 6

Sum opptjent egenkapital 1 471 524 -192 248

Sum egenkapital 3 471 524 1 807 752

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4



Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	7	158 100 919	172 168 295
Sum annen langsiktig gjeld		158 100 919	172 168 295
Sum langsiktig gjeld			
		158 100 919	172 168 295
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	201 738 013	308 000 200
Leverandørgjeld		80 520	4 954 940
Betalbar skatt	4	2 438 588	
Kortsiktig konserngjeld	7		
Sum kortsiktig gjeld		204 257 121	312 955 140
Sum gjeld			
		362 358 041	485 123 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		365 829 565	486 931 188



Organisasjonsnr: 919 553 146
SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

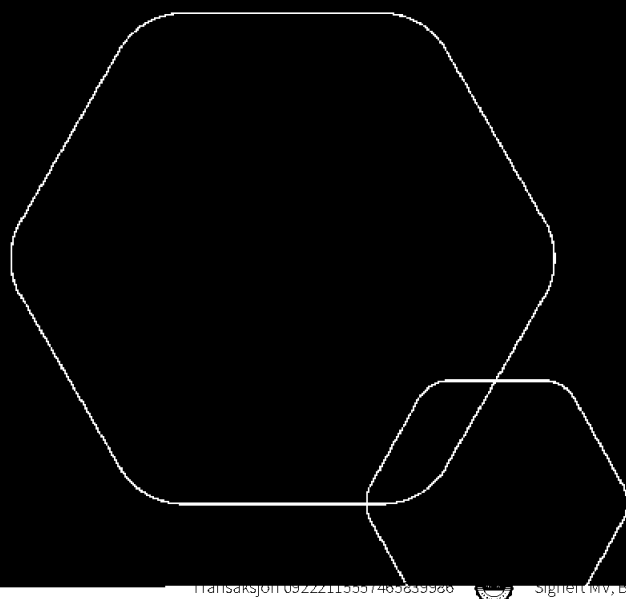
Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Solberg Øst Tomteutvikling AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 553 146

Transaksjon 09222115537463635968  Signert av: BLS, ØSH, SBT, DC



ÅRSBERETNING 2021 FOR SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS

VIRKSOMHETENS ART

Solberg Øst Tomteutvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter utvikling, kjøp og salg av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

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.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret og daglig leder kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. 2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien. Den vedvarende pandemien har imidlertid ikke påvirket selskapets drift i vesentlig grad. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Representanter i selskapets ledelse og styre som er plassert av og representant for OBOS Block Watne AS i selskapet er dekket under styreansvarforsikringsordning i OBOS BBL. Representanter i selskapets ledelse og styre som er plassert av og representant for Bonava Norge AS i selskapet er dekket under styreansvarforsikringsordning i Bonava Norge AS. Ansvarforsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar som styret eller ledelsen kan pådra seg, basert på deres tidligere, nåværende og fremtidige handlinger og unnlater knyttet til selskapet. Ansvarforsikringen dekker også nødvendige juridiske omkostninger i tilknytning til at det reises krav mot styret. Forsikringen gir rett til å engasjere en ekstern konsulent for å gjennomføre umiddelbare tiltak som kan lede til å avverge et mulig krav som er dekningsmessig under forsikringen.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Solberg Øst Tomteutvikling AS har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Block Watne AS og leies ut til selskapet. Selskapets styre består av fire personer, hvorav en er kvinne. Selskapet har som mål at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

MILJØRAPPORTERING

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet i vesentlig grad.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2021 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 2 196 435 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til annen egenkapital	2 196 435

Oslo, 25.03.2022

Styret i Solberg Øst Tomteutvikling AS

Matilda Vinje

styreleder

Bjørn Einar Skoglund

nestleder

Øystein-Magnus Søvik

Høgholen

styremedlem

Stig Bertelsen Tuft

styremedlem

Dag Cederstrøm

daglig leder







RESULTATREGNSKAP

SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt	5	166 984 684	0
Annen driftsinntekt		10 773	0
Sum driftsinntekter		166 995 457	0
Prosjektkostnader	2, 5	164 834 686	0
Annen driftskostnad		4 990	42 587
Sum driftskostnader		164 839 675	42 587
Driftsresultat		2 155 782	-42 587
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		0	114
Annen rentekostnad		0	10 928
Resultat av finansposter		0	-10 813
Resultat før skattekostnad		2 155 782	-53 400
Skattekostnad	4	-40 653	-11 748
Årsresultat		2 196 435	-41 652
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	2 196 435	-41 652
Sum overføringer		2 196 435	-41 652





BALANSE

SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	2 533 464	54 223
Sum immaterielle eiendeler		2 533 464	54 223
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Tomter under utvikling	5	359 758 151	484 934 114
Sum varer		359 758 151	484 934 114
FORDRINGER			
Kundefordringer		158 730	0
Konsernfordringer		0	595
Sum fordringer		158 730	595
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	3 911 882	1 942 256
Sum omløpsmidler		363 828 764	486 876 965
Sum eiendeler		366 362 228	486 931 188

SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS

SIDE 5





BALANSE

SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	2 004 187	-192 248
Sum opptjent egenkapital		2 004 187	-192 248
Sum egenkapital		4 004 187	1 807 752
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	7	158 100 919	172 168 295
Sum annen langsiktig gjeld		158 100 919	172 168 295
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	201 738 013	308 000 200
Leverandørgjeld		80 520	4 954 940
Betalbar skatt	4	2 438 588	0
Sum kortsiktig gjeld		204 257 121	312 955 140
Sum gjeld		362 358 041	485 123 436
Sum egenkapital og gjeld		366 362 228	486 931 188

Oslo, 25.03.2022

Styret i Solberg Øst Tomteutvikling AS

Matilda Vinje
styreleder

Bjørn Einar Skoglund
nestleder

Øystein-Magnus Søvik Høgholen
styremedlem

Stig Bertelsen Tuft
styremedlem

Dag Cederstrøm
daglig leder

SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS

SIDE 6





INDIREKTE KONTANTSTRØM

SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS

	Note	2021	2020
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		2 155 782	-53 400
Endring i varelager	5	125 651 354	-24 463 219
Endring i kundefordringer		-158 730	0
Endring i leverandørgjeld		-4 874 420	4 575 565
Endring i andre tidsavgrensingsposter		6 316 763	5 864 464
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		129 090 748	-14 076 589
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	7	8 000 000	10 700 000
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	8	19 000 000	8 000 000
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	7	28 000 000	3 500 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	8	126 121 123	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-127 121 123	15 200 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		1 969 625	1 123 411
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		1 942 256	818 846
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	9	3 911 882	1 942 256





Regnskapsprinsipper

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

INNETEKTER

Selskapets formål er å erverve og utvikle fast eiendom og annen virksomhet i forbindelse med det, i egen regi eller ved deltakelse i andre selskaper. Inntekter fra langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Inntekter innregnes som påløpte kostnader tillagt dekningsbidrag i henhold til ferdigstillelsesgrad.

Ferdigstillelsesgrad beregnes som salgsgrad multiplisert med produksjonsgrad. Produksjonsgraden måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Salgsgraden måles som verdi av solgte boliger inkludert tilleggs leveranser i forhold til estimert salgsverdi i prosjektkalkylen.

Store prosjekter organiseres normalt i flere byggetrinn der hvert byggetrinn behandles som separate prosjekter.

Tomter aktiveres ved overtagelse av eiendommen og klassifiseres som en del av varebeholdningen. I byggeperioden kostnadsføres tomten i henhold til ferdigstillelsesgraden. Varebeholdningen er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgsspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Utgifter i prosjektene påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter..

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

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgsspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til næværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.





FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

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

Note 2 Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar i år:

	2021	2020
Revisjonshonorar	16 875	15 813
Sum	16 875	15 813

Beløpene er inkl. mva.

Note 3 Lønnskostnader

Solberg Øst Tomteutvikling AS har ingen ansatte, og har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 438 588	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 479 241	-11 748
Skattekostnad ordinært resultat	-40 653	-11 748
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 155 782	-53 400
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	7 629 779	-17 350 051
Avskåret rentefradrag	11 084 490	9 094 698
Anvendelse av fremførbart underskudd	-9 785 561	0
Skattepliktig inntekt	11 084 490	-8 308 753
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 438 588	0
Sum betalbar skatt i balansen	2 438 588	0





Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 155 782	-53 400
Beregnet skatt av resultat før skatt	474 272	-11 748
Korrigerings av feil tidligere år	-514 925	0
Sum	-40 653	-11 748
Effektiv skattesats	-1,9 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	50 843 628	58 473 407	7 629 779
Sum	50 843 628	58 473 407	7 629 779
Akkumulert fremførbart underskudd	-20 437 825	-30 223 385	-9 785 561
Avskåret rentefradrag	-41 921 548	-30 837 058	11 084 490
Grunnlag for utsatt skattefordel	-11 515 745	-2 587 036	8 928 708
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 533 464	-569 148	1 964 316

Note 5 Varer i arbeid

Varebeholdningen består av

	2021	2020
Tomter under utvikling	359 758 151	484 934 114
Sum	359 758 151	484 934 114

	2021	2020
Inntektsføring	166 984 684	0
Kostnadsføring	164 834 686	0
Prosjektresultat	2 149 998	0

Note 6 Aksjekapital og egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	2 000 000	0	-192 248	1 807 752
Årets resultat			2 196 435	2 196 435
Pr. 31.12.2021	2 000 000	0	2 004 188	4 004 187

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





AKSJEKAPITALEN PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	1 000	2 000 000
Sum	2 000	1 000	2 000 000

Eierstruktur pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Block Watne AS	1 000	50%	50%
Bonava Norge AS	1 000	50%	50%
Totalt antall aksjer	2 000	100	100

Note 7 Ansvarlig lån

Selskapet har per 31.12.2021 en gjeld til:

OBOS Block Watne AS	79 066 972
Bonava Norge AS	79 033 948
Sum gjeld	158 100 919

Disse lånene er ansvarlige lån og renteberegnes iht. ordinære forretningsmessige vilkår.

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Bokført verdi av selskapets gjeld sikret ved pant i selskapets varer i arbeid (se note 5)

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	201 738 013	308 000 200
Sum	201 738 013	308 000 200

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) per 31.12.2021.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557465839986

Dokument

Årsregnskap 2021 - Solberg Øst Tomteutvikling AS
25.03.22
Hoveddokument
11 sider
Initiert på 2022-03-25 14:22:00 CET (+0100) av Sigrid Villa
(SV)
Ferdigstilt den 2022-03-28 09:53:49 CEST (+0200)

Initiativtaker

Sigrid Villa (SV)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
sigrid.villa@obos.no
41467308

Signerende parter

Matilda Vinje (MV)
matilda.vinje@bonava.com



Navnet norsk BankID oppga var "Matilda Vinje"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2021-02-02 11:43:01 CET (+0100)
Signert 2022-03-25 14:48:29 CET (+0100)

Øystein-Magnus S. Høggholen (ØSH)
oystein.hoggholen@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Øystein-Magnus S
Høggholen"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2021-10-27 10:49:31 CEST (+0200)
Signert 2022-03-25 14:29:22 CET (+0100)

Dag Cederstrøm (DC)
Dag.Cederstrom@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Dag Cederstrøm"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2021-10-27 18:55:07 CEST (+0200)
Signert 2022-03-28 09:53:49 CEST (+0200)

Bjørn Einar Skoglund (BES)
BjornEinar.Skoglund@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Bjørn Einar Skoglund"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2021-10-27 19:57:27 CEST (+0200)
Signert 2022-03-25 14:30:43 CET (+0100)

Stig Bertelsen Tuft (SBT)
stig.tuft@bonava.com



Navnet norsk BankID oppga var "Stig Bertelsen Tuft"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2020-05-06 20:55:17 CEST (+0200)
Signert 2022-03-28 09:21:44 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557465839986

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i Solberg Øst Tomteutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Solberg Øst Tomteutvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og indirekte kontantstrøm 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Solberg Øst Tomteutvikling AS



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 revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 28. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Kristin Huuse
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Huuse, Anne Kristin	BANKID_MOBILE	2022-03-28 17:33

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.