



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	980 775 917
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SOLE BOLIG AS
Forretningsadresse:	Kleiverveien 3 1543 VESTBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Sveinung Falck Løkke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	148 107 750	248 448 014
Annen driftsinntekt		40 000	83 015
Sum inntekter		148 147 750	248 531 029
Kostnader			
Varekostnad	2	137 851 981	221 005 012
Lønnskostnad	3	2 615 324	2 087 294
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	546 826	276 103
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	2 681 094	3 033 230
Sum kostnader		143 695 226	226 401 638
Driftsresultat		4 452 524	22 129 392
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	112 432	56 140
Annen renteinntekt		80 446	68 360
Sum finansinntekter		192 878	124 500
Annen rentekostnad		5 693 863	3 384 770
Sum finanskostnader		5 693 863	3 384 770
Netto finans		-5 500 985	-3 260 270
Resultat før skattekostnad		-1 048 461	18 869 121
Skattekostnad på resultat	6	-214 419	4 177 795
Årsresultat		-834 042	14 691 326
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-834 042	14 691 326
Totalresultat		-834 042	14 691 326
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Ordinært utbytte			8 000 000
Avsatt til annen egenkapital			6 691 326
Overført fra annen egenkapital		-834 042	
Sum overføringer og disponeringer	7	-834 042	14 691 326



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	6	1 460 099	1 245 680
Sum immaterielle eiendeler		1 460 099	1 245 680
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	787 513	787 513
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	1 036 477	1 678 485
Sum varige driftsmidler		1 823 990	2 465 998
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	2 508 126	2 508 126
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	5	2 286 600	1 954 168
Sum finansielle anleggsmidler		4 794 726	4 462 294
Sum anleggsmidler		8 078 815	8 173 972
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	9, 10	162 886 417	184 844 597
Sum varer		162 886 417	184 844 597
Fordringer			
Kundefordringer		6 534	6 534
Andre kortsiktige fordringer		1 584 352	1 526 940
Sum fordringer		1 590 886	1 533 474
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	3 302 409	18 381 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 302 409	18 381 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		167 779 712	204 759 471
SUM EIENDELER		175 858 527	212 933 443
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 12	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	49 176 533	50 010 575
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		49 176 533	50 010 575
Sum egenkapital		49 476 533	50 310 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Andre avsetninger for forpliktelser	13	6 300 000	7 600 000
Sum avsetninger for forpliktelser		6 300 000	7 600 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 13	56 750 000	61 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 750 000	61 875 000
Sum langsiktig gjeld		63 050 000	69 475 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	36 448 658	54 143 425
Leverandørgjeld	14	8 858 114	3 272 382
Betalbar skatt	6		2 133 811



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Skyldig offentlige avgifter		281 230	286 746
Utbytte			8 000 000
Annen kortsiktig gjeld	13	17 743 992	25 311 505
Sum kortsiktig gjeld		63 331 994	93 147 868
Sum gjeld		126 381 994	162 622 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 858 527	212 933 443



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	148 615 200	248 992 421
Annen driftsinntekt	1	40 000	83 015
Sum inntekter		148 655 200	249 075 436
Kostnader			
Varekostnad	2, 3	138 395 376	221 445 765
Lønnskostnad	4	2 615 324	2 087 294
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	553 899	283 176
Annen driftskostnad	4	2 790 837	3 133 366
Sum kostnader		144 355 436	226 949 600
Driftsresultat		4 299 764	22 125 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		80 839	68 450
Sum finansinntekter		80 839	68 450
Annen finanskostnad		5 693 863	3 384 770
Sum finanskostnader		5 693 863	3 384 770
Netto finans		-5 613 024	-3 316 321
Resultat før skattekostnad		-1 313 260	18 809 515
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-250 380	4 179 880
Årsresultat		-1 062 880	14 629 635
Minoritetsinteresser	7	-10 033	-6 839
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 052 847	14 636 474
Totalresultat		-1 052 847	14 636 474
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			8 000 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital	7	-1 062 880	6 629 635
Sum overføringer og disponeringer		-1 062 880	14 629 635



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 838 752	1 588 372
Sum immaterielle eiendeler	6	1 838 752	1 588 372
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	2 581 493	2 581 493
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	1 121 351	1 770 433
Sum varige driftsmidler	5	3 702 844	4 351 926
Sum anleggsmidler		5 541 596	5 940 298
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8, 9	325 772 834	369 689 194
Fordringer			
Kundefordringer		154 383	123 832
Andre kortsiktige fordringer		1 592 457	1 568 332
Sum fordringer		1 746 840	1 692 164
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	3 698 573	18 720 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 698 573	18 720 517
Sum omløpsmidler		168 331 830	205 257 278
SUM EIENDELER		173 873 426	211 197 576
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 11	300 000	300 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital	7	300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	47 153 665	48 206 514
Sum opptjent egenkapital	7	47 153 665	48 206 514
Minoritetsinteresser	7	37 767	47 800
Sum egenkapital	7	47 491 432	48 554 314
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Andre avsetninger for forpliktelser	12	6 300 000	7 600 000
Sum avsetninger for forpliktelser		6 300 000	7 600 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 12	56 750 000	61 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 750 000	61 875 000
Sum langsiktig gjeld		63 050 000	69 475 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 12	36 448 658	54 143 425
Leverandørgjeld	3	8 858 114	3 292 776
Betalbar skatt	6		2 133 811
Skyldig offentlige avgifter		281 230	286 746
Utbytte	12		8 000 000
Annen kortsiktig gjeld	12	17 743 992	25 311 505
Sum kortsiktig gjeld		63 331 994	93 168 262
Sum gjeld		126 381 994	162 643 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		173 873 426	211 197 576



Konsernregnskap 2024 Sole Bolig AS

Organisasjonsnr: 980 775 917



Resultatregnskap

Sole Bolig AS Konsern

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	148 615 200	248 992 421
Annen driftsinntekt	1	40 000	83 015
Sum driftsinntekter		148 655 200	249 075 436
Varekostnad	2, 3	138 395 376	221 445 765
Lønnskostnad	4	2 615 324	2 087 294
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	553 899	283 176
Annen driftskostnad	4	2 790 837	3 133 366
Sum driftskostnader		144 355 436	226 949 600
Driftsresultat		4 299 764	22 125 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		80 839	68 450
Annen finanskostnad		5 693 863	3 384 770
Resultat av finansposter		-5 613 024	-3 316 321
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 313 260	18 809 515
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-250 380	4 179 880
Årsresultat		-1 062 880	14 629 635
Minoritetens andel	7	-10 033	-6 839
Avsatt til utbytte		0	8 000 000
Avsatt til annen egenkapital	7	-1 062 880	6 629 635
Sum disponert		-1 062 880	14 629 635



Balanse

Sole Bolig AS Konsern

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 838 752	1 588 372
Sum immaterielle eiendeler	6	1 838 752	1 588 372
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	2 581 493	2 581 493
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	1 121 351	1 770 433
Sum varige driftsmidler	5	3 702 844	4 351 926
Sum anleggsmidler		5 541 596	5 940 298
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	8, 9	162 886 417	184 844 597
Sum varer		162 886 417	184 844 597
Fordringer			
Kundefordringer		154 383	123 832
Andre kortsiktige fordringer		1 592 457	1 568 332
Sum fordringer		1 746 840	1 692 164
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	3 698 573	18 720 517
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 698 573	18 720 517
Sum omløpsmidler		168 331 830	205 257 278
Sum eiendeler		173 873 426	211 197 576



Balanse

Sole Bolig AS Konsern

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 11	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital	7	300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	47 153 665	48 206 514
Sum opptjent egenkapital	7	47 153 665	48 206 514
Minoritetsinteresser	7	37 767	47 800
Sum egenkapital	7	47 491 432	48 554 314
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Andre avsetninger for forpliktelseser	12	6 300 000	7 600 000
Sum avsetning for forpliktelseser		6 300 000	7 600 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 12	56 750 000	61 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 750 000	61 875 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 12	36 448 658	54 143 425
Leverandørgjeld	3	8 858 114	3 292 776
Betalbar skatt	6	0	2 133 811
Skyldig offentlige avgifter		281 230	286 746
Utbytte	12	0	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld	12	17 743 992	25 311 505
Sum kortsiktig gjeld		63 331 994	93 168 262
Sum gjeld		126 381 994	162 643 262
Sum egenkapital og gjeld		173 873 426	211 197 576

Styret i Sole Bolig AS

Olav Peder Breivik
styreleder

Reinert Hersleth
styremedlem

Liv Ragnhild Breivik
styremedlem

Kjell Nikolas Kyris
daglig leder



Indirekte kontantstrøm

Sole Bolig AS Konsern

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2024	2023
Resultat før skattekostnad		-1 313 260	18 809 515
Periodens betalte skatt		2 133 811	0
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		240 182	12 853
Ordinære avskrivninger		553 899	283 176
Endring i varelager		21 958 180	61 621 838
Endring i kundefordringer		-30 551	-96 998
Endring i leverandørgjeld		5 565 338	-11 446 612
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-8 897 154	-25 842 826
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		15 942 824	43 340 946
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		1 033 000	330 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-1 178 000	-671 208
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-145 000	-341 208
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	15 000 000
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		36 490 313	40 624 850
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-5 125 000	-17 250 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-54 185 080	-85 983 119
Utbetalinger av utbytte		-8 000 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-30 819 767	-47 608 269
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-15 021 943	-4 608 531
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		18 720 517	23 329 047
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		3 698 574	18 720 517



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Sole Bolig AS og datterselskapene Jørnsåsen Eiendom AS og Sole tjenester AS. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet utøver faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

I konsernet inngår pr 31.12.2024:

Sole Bolig S AS – Morselskap
Sole tjenester AS – datterselskap (100%)
Jørnsåsen Eiendom AS- datterselskap (90,1%)

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andel av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 salgspris 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 nåværende plassering.

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.

Kontantstrømoppstilling

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



Noter til regnskapet 2024

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.

Note 1 Salgsinntekter

	2024	2023
Pr. Virksomhetsområde		
Salgsinntekt HUS 24	0	174 629 619
Salgsinntekt Hus 28	8 190 000	73 818 395
Salgsinntekt Hus 29	139 917 750	0
Annen inntekt	547 450	627 422
Sum	148 655 200	249 075 436
Geografisk fordeling		
Norge	148 655 200	249 075 436
Sum	148 655 200	249 075 436

Note 2 Varekostnader

	2024	2023
Vesentlige tomte- og byggekostnader vedr. Sole prosjektet	138 395 376	221 445 765
Sum	138 395 376	221 445 765

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Sole Bolig AS kjøper entreprenørtjenester fra Hersleth Entreprenør AS som er søsterselskap til Hersleth Utvikling AS.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2024:

	Beløp
Varekjøp fra Hersleth Entreprenør AS	111 591 141

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med tilknyttede selskap:

	2024	2023
Leverandørgjeld	8 512 361	3 056 909
Sum	8 512 361	3 056 909



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	2 172 344	2 035 297
Arbeidsgiveravgift	488 674	476 524
Pensjonskostnader	61 908	55 158
Andre ytelser	-107 602	-479 686
Sum	2 615 324	2 087 293

Selskapet har i 2024 sysselsatt 2 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	1 531 490
Annen godtgjørelse	183 325
Sum	1 714 815

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 122 313. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 34 763. Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 Anleggsmidler

	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 581 492	2 306 550	4 888 042
Tilgang	0	1 178 000	1 178 000
Avgang	0	-1 727 000	-1 727 000
Anskaffelseskost 31.12	2 581 492	1 757 550	4 339 042
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	636 198	636 198
Balansført verdi 31.12	2 581 492	1 121 352	3 702 844
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	0	553 899	
Avskrivningsplan økonomisk levetid	Avskrives ikke	Lineær 5 år	



Noter til regnskapet 2024

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat		
Betalbar skatt	0	2 133 811
Endring i utsatt skatt	-250 380	2 046 069
Skattekostnad ordinært resultat	-250 380	4 179 880
Beregning av årets skattegrunnlag	2024	2023
Resultat før skatt	-1 313 261	18 809 515
Permanente forskjeller	73 831	120 857
Endring midlertidige forskjeller	-3 358 972	2 264 396
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-11 568 295
Årets skattegrunnlag	-4 598 402	9 626 473
Betalbar skatt	0	2 133 811
Oversikt over midlertidige forskjeller	2024	2023
Fordringer	-21 721	-21 721
Anleggsmidler	-186 777	280 271
Balansførte renter	4 207 615	1 681 595
Avsetninger	-6 300 000	-7 600 000
Underskudd til framføring	-6 421 648	-1 823 246
Sum midlertidige forskjeller	-8 722 531	-7 483 101
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	364 569	263 230
Utsatt skattefordel (22 % / 22 %)	-1 838 752	-1 588 372

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Minoritetsinteresser	Sum egenkapital
Pr. 01.01	300 000	48 206 514	47 800	48 554 314
Årets resultat		-1 052 848	-10 033	-1 062 881
Pr 31.12	300 000	47 153 666	37 767	47 491 433



Noter til regnskapet 2024

Note 8 Varer i arbeid

Pr. virksomhetsområde	2024	2023
Rest tomteområde	10 671 348	11 271 348
Felt B12/B13 utviklingskostnader (avd.89/prosj. 890)	6 017 924	6 017 924
Felt B15 utviklingskostnader (avd. 92/prosj. 920)	15 019	15 019
Felt B6 Stjernehus 23 (prosjekt 768)	0	0
Hus 24 (prosjekt 769)	0	0
Hus 25 (prosjekt 770)	5 681 786	4 801 955
Hus 26 (prosjekt 771)	4 134 828	4 074 643
Hus 27 (prosjekt 772)	4 136 259	4 076 074
Hus 28 (prosjekt 891)	21 228 367	29 890 850
Hus 29 (prosjekt 892)	35 080 470	105 278 781
Hus 30 (Prosjekt 893)	67 929 266	13 328 393
Hus 31 (Prosjekt 894)	7 116 361	5 214 821
Infrastruktur Solerunden (avd. 94)	874 789	874 789
Sum	162 886 417	184 844 597

Informasjon om prosjektene:

Felt B12/B13 Hus 28 er ferdigstilt 3. kvartal 2023.

Hus 29 Sole Terrasse er ferdigstilt 2 kvartal 2024.

Hus 30 Sole 360 II B forventes ferdigstilt i 3. kvartal 2025.

Hus 31 Sole 360 II A forventes ferdigstilt i 2. kvartal 2026.

Infrastruktur Solerunden gjelder en avsetning til støyskjerm for felt B8 og B9.

Påløpte kostnader på de andre feltene vedrører utviklingskostnader og består i hovedsak av arkitektkostnader og andre kostnader knyttet til infrastruktur og annen planlegging.



Noter til regnskapet 2024

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Nordea har stilt følgende garantier på vegne av Sole Bolig AS:		
Vestby Kommune	500 000	500 000
Kjøpere av hus og leiligheter	31 185 500	31 185 500
Sum	31 685 500	31 685 500

Gjeld sikret ved pant:

Pantelån	56 750 000	61 875 000
Byggelån	36 448 658	54 143 425
Sum	93 198 658	116 018 425

Bokført verdi pantsatte eiendeler:

Varelager	162 886 417	184 844 597
Sum	162 886 417	184 844 597

Sikkerheter avgitt for kredittengasjementet:

Factoringpant kr 35.000.000.

Panterett kr. 300.000.000 i gnr. 9, bnr. 395,456 og 461 i Vestby (tomteområdet på Sole).

Panterett kr 19.000.000 i gnr. 49, bnr. 4 og 13 i Råde. Hjemmelshaver: Elvestad Invest AS (992 857 234)

Alle sikkerhet er avgitt for alle kreditter hos Nordea Bank AB (publ.).

Følgende garantier er stilt på vegne av Sole Bolig AS:	31.12.2024	31.12.2023
Atlas garanti - Kjøpere av hus og leiligheter	7 460 200	10 988 500
Tryg garanti - Kjøpere av hus og leiligheter	35 559 500	32 962 250
Sum	43 019 700	43 950 750

Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 232 465.



Noter til regnskapet 2024

Note 11 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Sole Bolig AS

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	300	1000	300 000
Sum	300	1 000	300 000

Oversikt over de største aksjonærene pr 31.12.2024:

	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Breivik Holding AS	150	50%	50%
Hersleth Utvikling AS	150	50%	50%
Sum	300	100	100

Styreleder Olav Breivik og styremedlem Liv Ragnhild Breivik har eierandeler i Breivik Holding. Styremedlem Reinert Hersleth har eierandeler i Hersleth Utvikling AS

Note 12 Gjeld

	2024	2023
Kortsiktig gjeld (forfall om mindre enn 5 år)		
Forskudd fra kunder	7 740 000	14 960 000
Byggelån Nordea	36 448 658	54 143 425
Gjeld til aksjonærer (skyldig utbytte fra tidligere år)	8 500 000	500 000
Annens kortsiktig gjeld	9 243 992	25 311 505
Sum		

Langsiktig gjeld (forfall om mer enn 5 år)

Lån fra Nordea	56 750 000	61 875 000
Sum	56 750 000	61 875 000

Andre forpliktelser

Infrastrukturkostnader felt B4, støyskjermer, støttemur	6 300 000	7 600 000
Sum	6 300 000	7 600 000



Årsregnskap 2024

Sole Bolig AS

Organisasjonsnr: 980 775 917



Resultatregnskap

Sole Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	148 107 750	248 448 014
Annen driftsinntekt		40 000	83 015
Sum driftsinntekter		148 147 750	248 531 029
Varekostnad	2	137 851 981	221 005 012
Lønnskostnad	3	2 615 324	2 087 294
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	546 826	276 103
Annen driftskostnad	3	2 681 094	3 033 230
Sum driftskostnader		143 695 226	226 401 638
Driftsresultat		4 452 524	22 129 392
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	112 432	56 140
Annen renteinntekt		80 446	68 360
Annen rentekostnad		5 693 863	3 384 770
Resultat av finansposter		-5 500 985	-3 260 270
Resultat før skattekostnad		-1 048 461	18 869 121
Skattekostnad på resultat	6	-214 419	4 177 795
Årsresultat		-834 042	14 691 326
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	8 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	6 691 326
Overført fra annen egenkapital		834 042	0
Sum overføringer	7	-834 042	14 691 326



Balanse Sole Bolig AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	1 460 099	1 245 680
Sum immaterielle eiendeler		1 460 099	1 245 680
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	787 513	787 513
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	1 036 477	1 678 485
Sum varige driftsmidler		1 823 990	2 465 998
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	8	2 508 126	2 508 126
Lån til foretak i samme konsern	5	2 286 600	1 954 168
Sum finansielle anleggsmidler		4 794 726	4 462 294
Sum anleggsmidler		8 078 815	8 173 972
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	9, 10	162 886 417	184 844 597
Sum varer		162 886 417	184 844 597
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		6 534	6 534
Andre kortsiktige fordringer		1 584 352	1 526 940
Sum fordringer		1 590 886	1 533 474
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	3 302 409	18 381 400
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 302 409	18 381 400
Sum omløpsmidler		167 779 712	204 759 471
Sum eiendeler		175 858 527	212 933 443



Balanse Sole Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 12	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	49 176 533	50 010 575
Sum opptjent egenkapital		<u>49 176 533</u>	<u>50 010 575</u>
Sum egenkapital		<u>49 476 533</u>	<u>50 310 575</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Andre avsetninger for forpliktelser	13	6 300 000	7 600 000
Sum avsetning for forpliktelser		<u>6 300 000</u>	<u>7 600 000</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 13	56 750 000	61 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>56 750 000</u>	<u>61 875 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	36 448 658	54 143 425
Leverandørgjeld	14	8 858 114	3 272 382
Betalbar skatt	6	0	2 133 811
Skyldig offentlige avgifter		281 230	286 746
Utbytte		0	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld	13	17 743 992	25 311 505
Sum kortsiktig gjeld		<u>63 331 994</u>	<u>93 147 868</u>
Sum gjeld		<u>126 381 994</u>	<u>162 622 868</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>175 858 527</u>	<u>212 933 443</u>



Balanse

Sole Bolig AS

Vestby

Styret i Sole Bolig AS

Olav Peder Breivik
styreleder

Liv Ragnhild Breivik
styremedlem

Reinert Hersleth
styremedlem

Kjell Nikolas Kyris
daglig leder



Kontantstrømoppstilling

Sole Bolig AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2024	2023
Resultat før skattekostnad		-1 048 461	18 869 121
Periodens betalte skatt		-2 133 811	0
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		240 182	12 853
Ordinære avskrivninger		546 826	276 103
Endring i varelager		21 958 180	61 621 838
Endring i kundefordringer		0	-6 534
Endring i leverandørgjeld		5 585 732	-11 467 006
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-9 262 873	-25 948 191
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		15 885 775	43 358 184
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		1 033 000	330 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-1 178 000	-671 112
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-145 000	-341 112
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	15 000 000
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		36 490 313	40 624 850
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-5 125 000	-17 250 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-54 185 080	-85 983 119
Utbetalinger av utbytte		-8 000 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-30 819 767	-47 608 269
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-15 078 992	-4 591 197
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		18 381 400	22 972 692
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		3 302 408	18 381 495



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andel av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Kontantstrømoppstilling

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

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.

Note 1 Salgsinntekter

	2024	2023
Pr. Virksomhetsområde		
Salgsinntekt HUS 24	0	174 629 619
Salgsinntekt HUS 28	8 190 000	73 818 395
Salgsinntekt HUS 29	139 917 750	0
Sum	148 107 750	248 448 014
Geografisk fordeling		
Norge	148 107 750	248 448 014
Sum	148 107 750	248 448 014

Note 2 Varekostnader

	2024	2023
Vesentlige tomte- og byggekostnader vedr. Sole prosjektet	137 851 981	221 005 012
Sum	137 851 981	221 005 012



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	2 172 344	2 035 297
Arbeidsgiveravgift	488 674	476 524
Pensjonskostnader	61 908	55 158
Andre ytelser	-107 602	-479 686
Sum	2 615 324	2 087 294

Selskapet har i 2024 sysselsatt 2 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	1 531 490
Annen godtgjørelse	183 325
Sum	1 714 815

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 122 313. Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 Anleggsmidler

	Hjemmeside	Utbygn. prosjekt	Driftsløsøre/inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	105 000	787 513	2 200 360	3 092 873
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			1 178 000	1 178 000
- Avgang i året			1 727 000	1 727 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	105 000	787 513	1 651 360	2 543 873
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	105 000		614 883	719 883
= Bokført verdi 31.12.24	0	787 513	1 036 477	1 823 990
Årets ordinære avskrivninger			546 731	546 731
Økonomisk levetid	3 år		0-5 år	

Prosjekt Holmsbu er tenkt overført til Jørnsåsen Eiendom AS etter hvert som det jobbes videre med prosjektet.



Noter til regnskapet 2024

Note 5 Mellomværende med nærstående og selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Langsiktig fordring Sole Tjenester AS	1 116 494	864 370
Langsiktig fordring Jørnsåsen Eiendom AS	1 170 106	1 089 798
Sum	2 286 600	1 954 168

Fordringer mot konsernselskap er renteberegnet med 3 %.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	2 133 811
Endring i utsatt skattefordel	-214 419	2 043 984
Skattekostnad ordinært resultat	-214 419	4 177 795
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 048 461	18 869 121
Permanente forskjeller	73 831	120 857
Endring i midlertidige forskjeller	-3 352 465	2 277 459
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-11 568 295
Skattepliktig inntekt	-4 327 095	9 699 142
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	2 133 811
Sum betalbar skatt i balansen	0	2 133 811

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-217 332	256 223	473 555
Avsetninger mv	-6 300 000	-7 600 000	-1 300 000
Andre forskjeller	4 207 615	1 681 595	-2 526 020
Sum	-2 309 717	-5 662 182	-3 352 465
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 327 095	0	4 327 095
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 636 812	-5 662 182	974 630
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 460 099	-1 245 680	214 419



Noter til regnskapet 2024

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	300 000	50 010 575	50 310 575
Årets resultat	0	-834 042	-834 042
Pr. 31.12.	300 000	49 176 533	49 476 533

Note 8 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
Datterselskap						
Jørnsåsen Eiendom AS	Vestby	90,1%	90,1%	901 000	572 524	-91 306
Sole Tjenester AS	Vestby	100,0%	100,0%	100 000	-112 406	-127 500
Sum				1 001 000	460 118	-218 806



Noter til regnskapet 2024

Note 9 Varer i arbeid

Pr. virksomhetsområde	2024	2023
Rest tomteområde	10 671 348	11 271 348
Felt B12/B13 utviklingskostnader (avd.89/prosj. 890)	6 017 924	6 017 924
Felt B15 utviklingskostnader (avd. 92/prosj. 920)	15 019	15 019
Felt B6 Stjernehus 23 (prosjekt 768)	0	0
Hus 24 (prosjekt 769)	0	0
Hus 25 (prosjekt 770)	5 681 786	4 801 955
Hus 26 (prosjekt 771)	4 134 828	4 074 643
Hus 27 (prosjekt 772)	4 136 259	4 076 074
Hus 28 (prosjekt 891)	21 228 367	29 890 850
Hus 29 (prosjekt 892)	35 080 470	105 278 781
Hus 30 (Prosjekt 893)	67 929 266	13 328 393
Hus 31 (Prosjekt 894)	7 116 361	5 214 821
Infrastruktur Solerunden (avd. 94)	874 789	874 789
Sum	162 886 417	184 844 597

Informasjon om prosjektene:

Felt B12/B13 Hus 28 er ferdigstilt 3. kvartal 2023.

Hus 29 Sole Terrasse er ferdigstilt 2 kvartal 2024.

Hus 30 Sole 360 II B forventes ferdigstilt i 3. kvartal 2025.

Hus 31 Sole 360 II A forventes ferdigstilt i 2. kvartal 2026.

Infrastruktur Solerunden gjelder en avsetning til støyskjerm for felt B8 og B9.

Påløpte kostnader på de andre feltene vedrører utviklingskostnader og består i hovedsak av arkitektkostnader og andre kostnader knyttet til infrastruktur og annen planlegging.



Noter til regnskapet 2024

Note 10 Pantstillelser og garantier

Nordea har stilt følgende garantier på vegne av Sole Bolig AS:

	31.12.2024	31.12.2023
Vestby Kommune	500 000	500 000
Kjøpere av hus og leiligheter	31 185 500	31 185 500
Sum	31 685 500	31 685 500

Gjeld sikret ved pant:

Pantelån	56 750 000	46 875 000
Byggelån	36 448 658	13 518 575
Sum	93 198 658	60 393 575

Bokført verdi pantsatte eiendeler:

Varelager	162 886 417	184 844 597
Sum	162 886 417	184 844 597

Sikkerheter avgitt for kredittengasjementet:

Factoringpant kr 35 000 000.

Panterett kr. 300 000 000 i gnr. 9, bnr. 395, 456 og 461 i Vestby (tomteområdet på Sole).

Panterett kr. 19 000 000 i gnr. 49, bnr. 4 og 13 i Råde. Hjemmelshaver: Elvestad Invest AS (992 857 234)

Alle sikkerhet er avgitt for alle kreditter hos Nordea Bank AB (publ.).

Følgende garantier er stilt på vegne av Sole Bolig AS:	31.12.2024	31.12.2023
Atlas garanti - Kjøpere av hus og leiligheter	7 460 200	10 998 500
Tryg garanti - Kjøpere av hus og leiligheter	35 559 500	32 962 250
Sum	43 019 700	43 960 750

Note 11 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 232 465.

Note 12 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sole Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 000	300 000
Sum	300		300 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Breivik Holding AS	150	50	50
Hersleth Utvikling AS	150	50	50
Totalt antall aksjer	300	100	100

Styreleder Olav Breivik og styremedlem Liv Ragnhild Breivik har eierandeler i Breivik Holding AS.

Styremedlem Reinert Hersleth har eierandeler i Hersleth Utvikling AS.



Noter til regnskapet 2024

Note 13 Gjeld

	2024	2023
Kortsiktig gjeld (forfall om mindre enn 5 år)		
Forskudd fra kunder	7 740 000	14 960 000
Byggelån Nordea	0	54 143 425
Gjeld til aksjonærer (skyldig utbytte)	8 500 000	500 000
Sum	16 240 000	69 603 425
Langsiktig gjeld (forfall om mer enn 5 år)		
Lån fra Nordea	56 750 000	61 875 000
Sum	56 750 000	61 875 000
Andre forpliktelser		
Infrastrukturkostnader felt B4, støyskjermer, støttemur	6 300 000	7 600 000
Sum	6 300 000	7 600 000

Note 14 Transaksjoner med nærstående parter

Sole Bolig AS kjøper entreprenørtjenester fra Hersleth Entreprenør AS som er søsterselskap til Hersleth Utvikling AS.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2024:

	Beløp
Varekjøp fra Hersleth Entreprenør AS	111 591 141

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med tilknyttede selskap:

	2024	2023
Leverandørgjeld	8 512 361	3 056 909
Sum	8 512 361	3 056 909



;

Konsernregnskap 2024 Sole Bolig AS

Organisasjonsnr: 980 775 917



Resultatregnskap

Sole Bolig AS Konsern

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	148 615 200	248 992 421
Annen driftsinntekt	1	40 000	83 015
Sum driftsinntekter		148 655 200	249 075 436
Varekostnad	2, 3	138 395 376	221 445 765
Lønnskostnad	4	2 615 324	2 087 294
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	553 899	283 176
Annen driftskostnad	4	2 790 837	3 133 366
Sum driftskostnader		144 355 436	226 949 600
Driftsresultat		4 299 764	22 125 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		80 839	68 450
Annen finanskostnad		5 693 863	3 384 770
Resultat av finansposter		-5 613 024	-3 316 321
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 313 260	18 809 515
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-250 380	4 179 880
Årsresultat		-1 062 880	14 629 635
Minoritetens andel	7	-10 033	-6 839
Avsatt til utbytte		0	8 000 000
Avsatt til annen egenkapital	7	-1 062 880	6 629 635
Sum disponert		-1 062 880	14 629 635



Balanse Sole Bolig AS Konsern


Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 838 752	1 588 372
Sum immaterielle eiendeler	6	1 838 752	1 588 372
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	2 581 493	2 581 493
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	1 121 351	1 770 433
Sum varige driftsmidler	5	3 702 844	4 351 926
Sum anleggsmidler		5 541 596	5 940 298
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	8, 9	162 886 417	184 844 597
Sum varer		162 886 417	184 844 597
Fordringer			
Kundefordringer		154 383	123 832
Andre kortsiktige fordringer		1 592 457	1 568 332
Sum fordringer		1 746 840	1 692 164
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	3 698 573	18 720 517
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 698 573	18 720 517
Sum omløpsmidler		168 331 830	205 257 278
Sum eiendeler		173 873 426	211 197 576



Balanse

Sole Bolig AS Konsern


Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 11	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital	7	<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	47 153 665	48 206 514
Sum opptjent egenkapital	7	<u>47 153 665</u>	<u>48 206 514</u>
Minoritetsinteresser	7	37 767	47 800
Sum egenkapital	7	<u>47 491 432</u>	<u>48 554 314</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	6 300 000	7 600 000
Sum avsetning for forpliktelser		<u>6 300 000</u>	<u>7 600 000</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 12	56 750 000	61 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>56 750 000</u>	<u>61 875 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 12	36 448 658	54 143 425
Leverandørgjeld	3	8 858 114	3 292 776
Betalbar skatt	6	0	2 133 811
Skyldig offentlige avgifter		281 230	286 746
Utbytte	12	0	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld	12	17 743 992	25 311 505
Sum kortsiktig gjeld		<u>63 331 994</u>	<u>93 168 262</u>
Sum gjeld		<u>126 381 994</u>	<u>162 643 262</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>173 873 426</u>	<u>211 197 576</u>

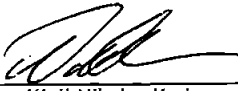

Olav Peder Breivik
styreleder

5/5 - 2025

Styret i Sole Bolig AS


Reinert Hersleth
styremedlem


Liv Ragnhild Breivik
styremedlem


Kjell Nikolas Kyris
daglig leder



Indirekte kontantstrøm

Sole Bolig AS Konsern

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-1 313 260	18 809 515
Periodens betalte skatt		2 133 811	0
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		240 182	12 853
Ordinære avskrivninger		553 899	283 176
Endring i varelager		21 958 180	61 621 838
Endring i kundefordringer		-30 551	-96 998
Endring i leverandørgjeld		5 565 338	-11 446 612
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-8 897 154	-25 842 826
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		15 942 824	43 340 946
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		1 033 000	330 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-1 178 000	-671 208
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-145 000	-341 208
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	15 000 000
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		36 490 313	40 624 850
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-5 125 000	-17 250 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-54 185 080	-85 983 119
Utbetalinger av utbytte		-8 000 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-30 819 767	-47 608 269
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-15 021 943	-4 608 531
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		18 720 517	23 329 047
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		3 698 574	18 720 517



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Sole Bolig AS og datterselskapene Jørnsåsen Eiendom AS og Sole tjenester AS. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet utøver faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

I konsernet inngår pr 31.12.2024:

Sole Bolig S AS – Morselskap
Sole tjenester AS – datterselskap (100%)
Jørnsåsen Eiendom AS- datterselskap (90,1%)

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andel av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 salgspris 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 nåværende plassering.

Fordringer

Kundeordringer 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.

Kontantstrømpoppstilling

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



Noter til regnskapet 2024

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.

Note 1 Salgsinntekter

	2024	2023
Pr. Virksomhetsområde		
Salgsinntekt HUS 24	0	174 629 619
Salgsinntekt Hus 28	8 190 000	73 818 395
Salgsinntekt Hus 29	139 917 750	0
Annen inntekt	547 450	627 422
Sum	148 655 200	249 075 436
Geografisk fordeling		
Norge	148 655 200	249 075 436
Sum	148 655 200	249 075 436

Note 2 Varekostnader

	2024	2023
Vesentlige tomte- og byggekostnader vedr. Sole prosjektet	138 395 376	221 445 765
Sum	138 395 376	221 445 765

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Sole Bolig AS kjøper entreprenørtjenester fra Hersleth Entreprenør AS som er søsterselskap til Hersleth Utvikling AS.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2024:

	Beløp
Varekjøp fra Hersleth Entreprenør AS	111 591 141

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med tilknyttede selskap:

	2024	2023
Leverandørgjeld	8 512 361	3 056 909
Sum	8 512 361	3 056 909



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	2 172 344	2 035 297
Arbeidsgiveravgift	488 674	476 524
Pensjonskostnader	61 908	55 158
Andre ytelser	-107 602	-479 686
Sum	2 615 324	2 087 293

Selskapet har i 2024 sysselsatt 2 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder
Lønn	1 531 490
Annen godtgjørelse	183 325
Sum	1 714 815

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 122 313. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 34 763. Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 Anleggsmidler

	Anlegg under utførelse	Driftsløse, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 581 492	2 306 550	4 888 042
Tilgang	0	1 178 000	1 178 000
Avgang	0	-1 727 000	-1 727 000
Anskaffelseskost 31.12	2 581 492	1 757 550	4 339 042
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	636 198	636 198
Balanseført verdi 31.12	2 581 492	1 121 352	3 702 844
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	0	553 899	
Avskrivningsplan økonomisk levetid	Avskrives ikke	Lineær 5 år	



Noter til regnskapet 2024

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat		
Betalbar skatt	0	2 133 811
Endring i utsatt skatt	-250 380	2 046 069
Skattekostnad ordinært resultat	-250 380	4 179 880
Beregning av årets skattegrunnlag	2024	2023
Resultat før skatt	-1 313 261	18 809 515
Permanente forskjeller	73 831	120 857
Endring midlertidige forskjeller	-3 358 972	2 264 396
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-11 568 295
Årets skattegrunnlag	-4 598 402	9 626 473
Betalbar skatt	0	2 133 811
Oversikt over midlertidige forskjeller	2024	2023
Fordringer	-21 721	-21 721
Anleggsmidler	-186 777	280 271
Balanseførte renter	4 207 615	1 681 595
Avsetninger	-6 300 000	-7 600 000
Underskudd til framføring	-6 421 648	-1 823 246
Sum midlertidige forskjeller	-8 722 531	-7 483 101
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	364 569	263 230
Utsatt skattefordel (22 % / 22 %)	-1 838 752	-1 588 372

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Minoritets-interesser	Sum egenkapital
Pr. 01.01	300 000	48 206 514	47 800	48 554 314
Årets resultat		-1 052 848	-10 033	-1 062 881
Pr 31.12	300 000	47 153 666	37 767	47 491 433



Noter til regnskapet 2024

Note 8 Varer i arbeid

Pr. virksomhetsområde	2024	2023
Rest tomteområde	10 671 348	11 271 348
Felt B12/B13 utviklingskostnader (avd.89/prosj. 890)	6 017 924	6 017 924
Felt B15 utviklingskostnader (avd. 92/prosj. 920)	15 019	15 019
Felt B6 Stjernehus 23 (prosjekt 768)	0	0
Hus 24 (prosjekt 769)	0	0
Hus 25 (prosjekt 770)	5 681 786	4 801 955
Hus 26 (prosjekt 771)	4 134 828	4 074 643
Hus 27 (prosjekt 772)	4 136 259	4 076 074
Hus 28 (prosjekt 891)	21 228 367	29 890 850
Hus 29 (prosjekt 892)	35 080 470	105 278 781
Hus 30 (Prosjekt 893)	67 929 266	13 328 393
Hus 31 (Prosjekt 894)	7 116 361	5 214 821
Infrastruktur Solerunden (avd. 94)	874 789	874 789
Sum	162 886 417	184 844 597

Informasjon om prosjektene:

Felt B12/B13 Hus 28 er ferdigstilt 3. kvartal 2023.

Hus 29 Sole Terrasse er ferdigstilt 2 kvartal 2024.

Hus 30 Sole 360 II B forventes ferdigstilt i 3. kvartal 2025.

Hus 31 Sole 360 II A forventes ferdigstilt i 2. kvartal 2026.

Infrastruktur Solerunden gjelder en avsetning til støyskjerm for felt B8 og B9.

Påløpte kostnader på de andre feltene vedrører utviklingskostnader og består i hovedsak av arkitektkostnader og andre kostnader knyttet til infrastruktur og annen planlegging.



Noter til regnskapet 2024

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Nordea har stilt følgende garantier på vegne av Sole Bolig AS:		
Vestby Kommune	500 000	500 000
Kjøpere av hus og leiligheter	31 185 500	31 185 500
Sum	31 685 500	31 685 500
Gjeld sikret ved pant:		
Pantelån	56 750 000	61 875 000
Byggelån	36 448 658	54 143 425
Sum	93 198 658	116 018 425
Bokført verdi pantsatte eiendeler:		
Varelager	162 886 417	184 844 597
Sum	162 886 417	184 844 597

Sikkerheter avgitt for kredittengasjementet:

Factoringpant kr 35.000.000.

Panterett kr. 300.000.000 i gnr. 9, bnr. 395,456 og 461 i Vestby (tomteområdet på Sole).

Panterett kr 19.000.000 i gnr. 49, bnr. 4 og 13 i Råde. Hjemmelshaver: Elvestad Invest AS (992 857 234)

Alle sikkerhet er avgitt for alle kreditter hos Nordea Bank AB (publ.).

Følgende garantier er stilt på vegne av Sole Bolig AS:	31.12.2024	31.12.2023
Atlas garanti - Kjøpere av hus og leiligheter	7 460 200	10 988 500
Tryk garanti - Kjøpere av hus og leiligheter	35 559 500	32 962 250
Sum	43 019 700	43 950 750

Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 232 465.



Noter til regnskapet 2024

Note 11 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Sole Bolig AS

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	1000	300 000
Sum	300	1 000	300 000

Oversikt over de største aksjonærene pr 31.12.2024:

	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Breivik Holding AS	150	50%	50%
Hersleth Utvikling AS	150	50%	50%
Sum	300	100	100

Styreleder Olav Breivik og styremedlem Liv Ragnhild Breivik har eierandeler i Breivik Holding. Styremedlem Reinert Hersleth har eierandeler i Hersleth Utvikling AS

Note 12 Gjeld

	2024	2023
Kortsiktig gjeld (forfall om mindre enn 5 år)		
Forskudd fra kunder	7 740 000	14 960 000
Byggelån Nordea	36 448 658	54 143 425
Gjeld til aksjonærer (skyldig utbytte fra tidligere år)	8 500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	9 243 992	25 311 505
Sum		

Langsiktig gjeld (forfall om mer enn 5 år)

Lån fra Nordea	56 750 000	61 875 000
Sum	56 750 000	61 875 000

Andre forpliktelser

Infrastrukturkostnader felt B4, støyskjermer, støttemur	6 300 000	7 600 000
Sum	6 300 000	7 600 000



Årsregnskap 2024

Sole Bolig AS

Organisasjonsnr: 980 775 917



Resultatregnskap

Sole Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	148 107 750	248 448 014
Annen driftsinntekt		40 000	83 015
Sum driftsinntekter		148 147 750	248 531 029
Varekostnad	2	137 851 981	221 005 012
Lønnskostnad	3	2 615 324	2 087 294
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	546 826	276 103
Annen driftskostnad	3	2 681 094	3 033 230
Sum driftskostnader		143 695 226	226 401 638
Driftsresultat		4 452 524	22 129 392
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	112 432	56 140
Annen renteinntekt		80 446	68 360
Annen rentekostnad		5 693 863	3 384 770
Resultat av finansposter		-5 500 985	-3 260 270
Resultat før skattekostnad		-1 048 461	18 869 121
Skattekostnad på resultat	6	-214 419	4 177 795
Årsresultat		-834 042	14 691 326
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	8 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	6 691 326
Overført fra annen egenkapital		834 042	0
Sum overføringer	7	-834 042	14 691 326



Balanse Sole Bolig AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	1 460 099	1 245 680
Sum immaterielle eiendeler		1 460 099	1 245 680
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	787 513	787 513
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	1 036 477	1 678 485
Sum varige driftsmidler		1 823 990	2 465 998
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	8	2 508 126	2 508 126
Lån til foretak i samme konsern	5	2 286 600	1 954 168
Sum finansielle anleggsmidler		4 794 726	4 462 294
Sum anleggsmidler		8 078 815	8 173 972
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	9, 10	162 886 417	184 844 597
Sum varer		162 886 417	184 844 597
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		6 534	6 534
Andre kortsiktige fordringer		1 584 352	1 526 940
Sum fordringer		1 590 886	1 533 474
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	3 302 409	18 381 400
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 302 409	18 381 400
Sum omløpsmidler		167 779 712	204 759 471
Sum eiendeler		175 858 527	212 933 443



Balanse Sole Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 12	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	49 176 533	50 010 575
Sum opptjent egenkapital		<u>49 176 533</u>	<u>50 010 575</u>
Sum egenkapital		<u>49 476 533</u>	<u>50 310 575</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Andre avsetninger for forpliktelser	13	6 300 000	7 600 000
Sum avsetning for forpliktelser		<u>6 300 000</u>	<u>7 600 000</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 13	56 750 000	61 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>56 750 000</u>	<u>61 875 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	36 448 658	54 143 425
Leverandørgjeld	14	8 858 114	3 272 382
Betalbar skatt	6	0	2 133 811
Skyldig offentlige avgifter		281 230	286 746
Utbytte		0	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld	13	17 743 992	25 311 505
Sum kortsiktig gjeld		<u>63 331 994</u>	<u>93 147 868</u>
Sum gjeld		<u>126 381 994</u>	<u>162 622 868</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>175 858 527</u>	<u>212 933 443</u>



Balanse

Sole Bolig AS

Vestby

Styret i Sole Bolig AS

5/5-2025

Olav Peder Breivik

styreleder

Reinert Hersleth

styremedlem

Liv Ragnhild Breivik

styremedlem

Kjell Nikolas Kyris

daglig leder



Kontantstrømoppstilling

Sole Bolig AS

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-1 048 461	18 869 121
Periodens betalte skatt		-2 133 811	0
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		240 182	12 853
Ordinære avskrivninger		546 826	276 103
Endring i varelager		21 958 180	61 621 838
Endring i kundefordringer		0	-6 534
Endring i leverandørgjeld		5 585 732	-11 467 006
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-9 262 873	-25 948 191
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		15 885 775	43 358 184
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		1 033 000	330 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-1 178 000	-671 112
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-145 000	-341 112
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	15 000 000
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		36 490 313	40 624 850
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-5 125 000	-17 250 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-54 185 080	-85 983 119
Utbetalinger av utbytte		-8 000 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-30 819 767	-47 608 269
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-15 078 992	-4 591 197
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		18 381 400	22 972 692
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		3 302 408	18 381 495



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andel av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som opptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Kontantstrømoppstilling

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

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.

Note 1 Salgsinntekter

	2024	2023
Pr. Virksomhetsområde		
Salgsinntekt HUS 24	0	174 629 619
Salgsinntekt HUS 28	8 190 000	73 818 395
Salgsinntekt HUS 29	139 917 750	0
Sum	148 107 750	248 448 014
Geografisk fordeling		
Norge	148 107 750	248 448 014
Sum	148 107 750	248 448 014

Note 2 Varekostnader

	2024	2023
Vesentlige tomte- og byggekostnader vedr. Sole prosjektet	137 851 981	221 005 012
Sum	137 851 981	221 005 012



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	2 172 344	2 035 297
Arbeidsgiveravgift	488 674	476 524
Pensjonskostnader	61 908	55 158
Andre ytelser	-107 602	-479 686
Sum	2 615 324	2 087 294

Selskapet har i 2024 sysselsatt 2 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	1 531 490
Annen godtgjørelse	183 325
Sum	1 714 815

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 122 313. Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 Anleggsmidler

	Hjemmeside	Utbygn. prosjekt	Driftsløsøre/inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	105 000	787 513	2 200 360	3 092 873
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			1 178 000	1 178 000
- Avgang i året			1 727 000	1 727 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	105 000	787 513	1 651 360	2 543 873
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	105 000		614 883	719 883
= Bokført verdi 31.12.24	0	787 513	1 036 477	1 823 990
Årets ordinære avskrivninger			546 731	546 731
Økonomisk levetid	3 år		0-5 år	

Prosjekt Holmsbu er tenkt overført til Jørnsåsen Eiendom AS etter hvert som det jobbes videre med prosjektet.



Noter til regnskapet 2024

Note 5 Mellomværende med nærstående og selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Langsiktig fordring Sole Tjenester AS	1 116 494	864 370
Langsiktig fordring Jørnsåsen Eiendom AS	1 170 106	1 089 798
Sum	2 286 600	1 954 168

Fordringer mot konsernselskap er renteberegnet med 3 %.

Note 6 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	2 133 811
Endring i utsatt skattefordel	-214 419	2 043 984
Skattekostnad ordinært resultat	-214 419	4 177 795
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 048 461	18 869 121
Permanente forskjeller	73 831	120 857
Endring i midlertidige forskjeller	-3 352 465	2 277 459
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-11 568 295
Skattepliktig inntekt	-4 327 095	9 699 142
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	2 133 811
Sum betalbar skatt i balansen	0	2 133 811

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-217 332	256 223	473 555
Avsetninger mv	-6 300 000	-7 600 000	-1 300 000
Andre forskjeller	4 207 615	1 681 595	-2 526 020
Sum	-2 309 717	-5 662 182	-3 352 465
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 327 095	0	4 327 095
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 636 812	-5 662 182	974 630
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 460 099	-1 245 680	214 419



Noter til regnskapet 2024

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	300 000	50 010 575	50 310 575
Årets resultat	0	-834 042	-834 042
Pr. 31.12.	300 000	49 176 533	49 476 533

Note 8 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
Datterselskap						
Jørnsåsen Eiendom AS	Vestby	90,1%	90,1%	901 000	572 524	-91 306
Sole Tjenester AS	Vestby	100,0%	100,0%	100 000	-112 406	-127 500
Sum				1 001 000	460 118	-218 806



Noter til regnskapet 2024

Note 9 Varer i arbeid

Pr. virksomhetsområde	2024	2023
Rest tomteområde	10 671 348	11 271 348
Felt B12/B13 utviklingskostnader (avd.89/prosj. 890)	6 017 924	6 017 924
Felt B15 utviklingskostnader (avd. 92/prosj. 920)	15 019	15 019
Felt B6 Stjernehus 23 (prosjekt 768)	0	0
Hus 24 (prosjekt 769)	0	0
Hus 25 (prosjekt 770)	5 681 786	4 801 955
Hus 26 (prosjekt 771)	4 134 828	4 074 643
Hus 27 (prosjekt 772)	4 136 259	4 076 074
Hus 28 (prosjekt 891)	21 228 367	29 890 850
Hus 29 (prosjekt 892)	35 080 470	105 278 781
Hus 30 (Prosjekt 893)	67 929 266	13 328 393
Hus 31 (Prosjekt 894)	7 116 361	5 214 821
Infrastruktur Solerunden (avd. 94)	874 789	874 789
Sum	162 886 417	184 844 597

Informasjon om prosjektene:

Felt B12/B13 Hus 28 er ferdigstilt 3. kvartal 2023.

Hus 29 Sole Terrasse er ferdigstilt 2. kvartal 2024.

Hus 30 Sole 360 II B forventes ferdigstilt i 3. kvartal 2025.

Hus 31 Sole 360 II A forventes ferdigstilt i 2. kvartal 2026.

Infrastruktur Solerunden gjelder en avsetning til støyskjerm for felt B8 og B9.

Påløpte kostnader på de andre feltene vedrører utviklingskostnader og består i hovedsak av arkitektkostnader og andre kostnader knyttet til infrastruktur og annen planlegging.



Noter til regnskapet 2024

Note 10 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Nordea har stilt følgende garantier på vegne av Sole Bolig AS:		
Vestby Kommune	500 000	500 000
Kjøpere av hus og leiligheter	31 185 500	31 185 500
Sum	31 685 500	31 685 500

Gjeld sikret ved pant:

Pantelån	56 750 000	46 875 000
Byggelån	36 448 658	13 518 575
Sum	93 198 658	60 393 575

Bokført verdi pantsatte eiendeler:

Varelager	162 886 417	184 844 597
Sum	162 886 417	184 844 597

Sikkerheter avgitt for kredittengasjementet:

Factoringpant kr 35 000 000.

Panterett kr. 300 000 000 i gnr. 9, bnr. 395, 456 og 461 i Vestby (tomteområdet på Sole).

Panterett kr. 19 000 000 i gnr. 49, bnr. 4 og 13 i Råde. Hjemmelshaver: Elvestad Invest AS (992 857 234)

Alle sikkerhet er avgitt for alle kreditter hos Nordea Bank AB (publ.).

Følgende garantier er stilt på vegne av Sole Bolig AS:	31.12.2024	31.12.2023
Atlas garanti - Kjøpere av hus og leiligheter	7 460 200	10 998 500
Tryk garanti - Kjøpere av hus og leiligheter	35 559 500	32 962 250
Sum	43 019 700	43 960 750

Note 11 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 232 465.

Note 12 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sole Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 000	300 000
Sum	300		300 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Breivik Holding AS	150	50	50
Hersleth Utvikling AS	150	50	50
Totalt antall aksjer	300	100	100

Styreleder Olav Breivik og styremedlem Liv Ragnhild Breivik har eierandeler i Breivik Holding AS.

Styremedlem Reinert Hersleth har eierandeler i Hersleth Utvikling AS.



Noter til regnskapet 2024

Note 13 Gjeld

	2024	2023
Kortsiktig gjeld (forfall om mindre enn 5 år)		
Forskudd fra kunder	7 740 000	14 960 000
Byggelån Nordea	0	54 143 425
Gjeld til aksjonærer (skyldig utbytte)	8 500 000	500 000
Sum	16 240 000	69 603 425
Langsiktig gjeld (forfall om mer enn 5 år)		
Lån fra Nordea	56 750 000	61 875 000
Sum	56 750 000	61 875 000
Andre forpliktelser		
Infrastrukturkostnader felt B4, støyskjermer, støttemur	6 300 000	7 600 000
Sum	6 300 000	7 600 000

Note 14 Transaksjoner med nærstående parter

Sole Bolig AS kjøper entreprenørtjenester fra Hersleth Entreprenør AS som er søsterselskap til Hersleth Utvikling AS.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2024:

	Beløp
Varekjøp fra Hersleth Entreprenør AS	111 591 141

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med tilknyttede selskap:

	2024	2023
Leverandørgjeld	8 512 361	3 056 909
Sum	8 512 361	3 056 909





Årsberetning 2024

Sole Bolig AS
Orgnr: 980 775 917

Virksomhetens art og hvor den drives

Konsernet Sole Bolig er engasjert i kjøp, salg og utvikling av eiendom, utleie og annen tilhørende virksomhet i Akershus. Konsernet består av morselskapet Sole Bolig AS samt datterselskapene Sole Tjenester AS og Jørnsåsen Eiendom AS. Selskapet holder til i Vestby kommune.

Selskapets hovedsatsningsområde er utbyggingsprosjektet Sole i Vestby. Sole Bolig AS ønsker å utvikle et unikt bomiljø for de som bosetter seg på Sole.

Utbyggingsprosjektet omfatter 440 mål. Ca 180 mål er avsatt til grønt og friområder. Det er planlagt totalt 1400 boenheter som skal bygges etappevis på ulike felt i området over en periode på 30-35 år. De første boenhetene ble ferdigstilt og overlevert i 2004.

Utvikling og resultat

Omsetning i Sole Bolig konsern i 2024 utgjorde kr 148 615 200,-. Omsetningen i 2023 utgjorde kr 248 992 421,-. Årets resultat etter skatt ble underskudd på kr 1 062 880,- mot overskudd på kr 14 629 635,- i 2023.

Omsetningen i Sole Bolig AS kan variere betraktelig fra år til år, da det ikke er jevn omsetning men avhenger av ferdigstilling og overlevering av byggetrinn. Årets omsetning er betydelig lavere enn fjorårets og dette skyldes at det i 2023 var ferdigstilling og overlevering av to byggetrinn, men det var kun ett ferdigstilt byggetrinn i 2024. Marginene i 2024 ble også hardt påvirket av økte byggekostnader, hovedsakelig med bakgrunn i den generelle høye prisøkningen i Norge de siste årene.

Årsresultat 2024 i Sole Bolig AS isolert sett ble et underskudd på kr 834 042,-. I 2023 viste regnskapet et overskudd kr 14 691 326,-. Viser her til forrige avsnitt.

Totalkapitalen for konsernet var ved utgangen av året kr 173 873 426,-, sammenlignet med kr 211 197 576,- året før. Egenkapitalandelen utgjorde 27% pr. 31.12.24, sammenlignet med 23% året før. Kortsiktig gjeld utgjorde 36% av totalkapitalen pr 31.12.24.

Konsernets likviditetsbeholdning var NOK 3.7 mill per 31.12.2024, og anses noe lav i forhold til konsernets prosjektportefølje. Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var positiv med NOK 15.9 mill, mens driftsresultatet utgjorde NOK 4.3 mill. Differansen skyldes i hovedsak positiv utvikling på arbeidskapitalen.

Styret mener det fremlagte regnskap gir en rettvise oversikt over virksomheten og resultatet i året som har gått.



Redegjørelse for foretakets utsikter

Etter styrets oppfatning er selskapets utsikter gode. Vestby er en kommune i vekst og behovet for nye boliger i årene fremover antas fortsatt å være stort, selv om markedet svinger noe. Endring og utvikling i materialpriser og byggekost vil fremdeles være en usikkerhetsfaktor, og kan påvirke både marked og fremtidige byggetrinn. Bedriften anser seg som tilpasningsdyktige i forhold til dette.

Bedriften tar ikke stor risiko og bygger kun etter etterspørsel i markedet. Tomteområdet ligger sentrumsnært med kort avstand til offentlige tilbud, fasiliteter og kommunikasjon.

Finansiell risiko

Selskapet har ingen uoverensstemmelser knyttet til finansierende bank. Heller ikke garantiansvar. Man er til en viss grad eksponert for kredittrisiko i forhold til kundefordringer, men det er etablert gode rutiner i forhold til oppfølging av utestående fordringer. Virksomheten er i stor grad finansiert ved opptak av gjeld knyttet til tomten, byggelån og egenkapital. Sole Bolig AS er derfor noe eksponert om det generelle rentenivået stiger, men hovedparten av gjelden er kortsiktige byggelån som innfris ved byggetrinnenes ferdigstilling.

Ansvarsforsikring

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar styret eller styremedlemmet kan pådra seg under utøvelsen av styreverv, samt ansvaret som daglig leder kan pådra seg i rollen som daglig leder. Forsikringssummen er på 10 millioner kroner.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens §§ 2-2 pkt. 8 og 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetningen.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende, og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2024. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2024. Samlet sykefravær har vært 0 dager.

Likestilling

Selskapet har i 2024 sysselsatt totalt to ansatte. Styret har hatt tre medlemmer i 2024, hvorav 1 kvinne og 2 menn. Ved ellers like forutsetninger praktiseres likelønnsprinsippet i Sole Bolig AS.

Ytre miljø

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø mer enn det som er vanlig i bransjen.

Åpenhetsloven

Åpenhetsloven tredde i kraft fra 1.juli 2022 og skal sikre anstendige arbeidsvilkår i hele verdikjeden. Loven pålegger selskapet en informasjonsplikt og en plikt til å gjennomføre aktsomhetsvurderinger. Dette skal gjøres i form av en offentlig redegjørelse via selskapets nettsider, og publikum kan til enhver tid be om dokumentasjon.



Resultatdisponering

Resultatet i Sole Bolig konsern på kr -1 062 880 foreslås disponert som følger:

Overføring fra annen egenkapital	-1 062 880
Sum disponert	-1 062 880

Disponeringer i Sole Bolig AS foreslås som følger:

Overføring fra annen egenkapital	-834 042
Sum disponert	-834 042

Vestby, 5. mai 2025
I styret for Sole Bolig AS

Olav Peder Breivik
styreleder

Reinert Hersleth
styremedlem

Liv Ragnhild Breivik
styremedlem

Kjell Nikolas Kyris
Daglig leder

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

Nikolas Kyris

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Sole Bolig AS

09545960-e1b7-491e-878f-f50421384ed8 - 2025-05-21 14:05:51 UTC +03:00

BankID - 7f45eaf2-b34c-47bd-a20b-8414e61b203f - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Olav Breivik

5091d2a4-abd6-4d04-a840-55c819a73388 - 2025-05-24 15:15:33 UTC +03:00

BankID - d6ac3ee4-0c6f-415f-96ea-23ae5c9e595a - NO

Liv Ragnhild Breivik

a3cbeb21-f21a-4e1d-bd39-316b8ef9156b - 2025-05-26 09:09:22 UTC +03:00

BankID - a9fd9c95-2df7-4be4-bdbf-1e47589575ab - NO

Reinert Hersleth

44edee85-beb1-4360-a977-df0cd15a5824 - 2025-05-26 14:23:54 UTC +03:00

BankID - c7c64e44-ee03-4fc9-9979-b73ea347acdd - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



BDO AS
Bernt Ankers gate 17
1534 Moss

Til generalforsamlingen i Sole Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sole Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettvise bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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



Konklusjon om årsberetningen

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.

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 og konsernets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Vidar Såheim
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: VHDDU-X38A7-TJJ92-CYCEO-2A40J-1YWDV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Såheim, Vidar

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1082970

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-27 18:04:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VHDDU-X38A7-TJJ92-CYCEO-2A40J-1YWDV

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.