



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 872 682
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLY PROPERTY AS
Forretningsadresse: Ringsevja 2
3830 ULEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Oddbjørn Vogsland Gustavsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	30 030	40 101
Sum kostnader		30 030	40 101
Driftsresultat		-30 030	-40 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 873 191	3 294 417
Annen renteinntekt		100 742	9 304
Sum finansinntekter		2 973 933	3 303 721
Annen rentekostnad		1 322 960	1 472 950
Sum finanskostnader		1 322 960	1 472 950
Netto finans		1 650 973	1 830 771
Ordinært resultat før skattekostnad		1 620 943	1 790 670
Skattekostnad på ordinært resultat	3	356 607	393 915
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 264 336	1 396 755
Årsresultat	7	1 264 336	1 396 755
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 264 336	1 396 755
Totalresultat		1 264 336	1 396 755
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 170 736	
Avsatt til annen egenkapital		93 600	1 396 755
Sum overføringer og disponeringer		1 264 336	1 396 755



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	25 975 676	25 882 076
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		26 075 676	25 982 076
Sum anleggsmidler		26 075 676	25 982 076
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		401 106	380 250
Konsernfordringer		15 692 428	18 927 367
Sum fordringer		16 093 533	19 307 617
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		63 966	490 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 966	490 758
Sum omløpsmidler		16 157 500	19 798 374
SUM EIENDELER		42 233 176	45 780 450



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		566 022	472 422
Sum opptjent egenkapital		566 022	472 422
Sum egenkapital	7	666 022	572 422
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	36 525 000	39 025 000
Langsiktig konserngjeld	4	3 421 211	3 421 211
Sum annen langsiktig gjeld	4	39 946 211	42 446 211
Sum langsiktig gjeld		39 946 211	42 446 211
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			218
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		1 620 943	2 757 975
Annen kortsiktig gjeld			3 625
Sum kortsiktig gjeld		1 620 943	2 761 818
Sum gjeld		41 567 154	45 208 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 233 176	45 780 450

POSTER UTENOM BALANSEN



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 331811

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 872 682
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLV PROPERTY AS
Forretningsadresse: Ringsevja 2
3830 ULEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Oddbjørn Vogsland Gustavsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 818 872 682
SOLY PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	30 030	40 101
Sum kostnader		30 030	40 101
Driftsresultat		-30 030	-40 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 873 191	3 294 417
Annen renteinntekt		100 742	9 304
Sum finansinntekter		2 973 933	3 303 721
Annen rentekostnad		1 322 960	1 472 950
Sum finanskostnader		1 322 960	1 472 950
Netto finans		1 650 973	1 830 771
Ordinært resultat før skattekostnad		1 620 943	1 790 670
Skattekostnad på ordinært resultat	3	356 607	393 915
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 264 336	1 396 755
Årsresultat	7	1 264 336	1 396 755
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 264 336	1 396 755
Totalresultat		1 264 336	1 396 755
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 170 736	
Avsatt til annen egenkapital		93 600	1 396 755
Sum overføringer og disponeringer		1 264 336	1 396 755



Organisasjonsnr: 818 872 682
SOLY PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	25 975 676	25 882 076
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		26 075 676	25 982 076
Sum anleggsmidler		26 075 676	25 982 076
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		401 106	380 250
Konsernfordringer		15 692 428	18 927 367
Sum fordringer		16 093 533	19 307 617
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		63 966	490 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 966	490 758
Sum omløpsmidler		16 157 500	19 798 374
SUM EIENDELER		42 233 176	45 780 450

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	1	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		566 022	472 422
Sum opptjent egenkapital		566 022	472 422
Sum egenkapital	7	666 022	572 422
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	36 525 000	39 025 000
Langsiktig konserngjeld	4	3 421 211	3 421 211
Sum annen langsiktig gjeld	4	39 946 211	42 446 211
Sum langsiktig gjeld		39 946 211	42 446 211
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			218
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		1 620 943	2 757 975
Annen kortsiktig gjeld			3 625
Sum kortsiktig gjeld		1 620 943	2 761 818
Sum gjeld		41 567 154	45 208 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 233 176	45 780 450
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 818 872 682
SOLY PROPERTY 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



Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Soly Property AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Soly Property AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 264 336. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



mazars

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, 20. mai 2022
Mazars AS

Alexander Hanevold
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021 Soly Property AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 818 872 682



Resultatregnskap

Soly Property AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	30 030	40 101
Sum driftskostnader		30 030	40 101
Driftsresultat		-30 030	-40 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 873 191	3 294 417
Annen renteinntekt		100 742	9 304
Annen rentekostnad		1 322 960	1 472 950
Resultat av finansposter		1 650 973	1 830 771
Ordinært resultat før skattekostnad		1 620 943	1 790 670
Skattekostnad på ordinært resultat	3	356 607	393 915
Årsresultat	7	1 264 336	1 396 755
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 170 736	0
Avsatt til annen egenkapital		93 600	1 396 755
Sum overføringer		1 264 336	1 396 755



Balanse

Soly Property AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5, 6	25 975 676	25 882 076
Andre langsiktige fordringer		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		26 075 676	25 982 076
Sum anleggsmidler		26 075 676	25 982 076
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		401 106	380 250
Konsernfordringer		15 692 428	18 927 367
Sum fordringer		16 093 533	19 307 617
Bankinnskudd, kontanter o.l.		63 966	490 758
Sum omløpsmidler		16 157 500	19 798 374
Sum eiendeler		42 233 176	45 780 450

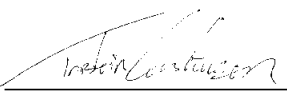


Balanse Soly Property AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		566 022	472 422
Sum opptjent egenkapital		566 022	472 422
Sum egenkapital	7	666 022	572 422
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	36 525 000	39 025 000
Langsiktig konserngjeld	4	3 421 211	3 421 211
Sum annen langsiktig gjeld	4	39 946 211	42 446 211
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	218
Konserngjeld		1 620 943	2 757 975
Annen kortsiktig gjeld		0	3 625
Sum kortsiktig gjeld		1 620 943	2 761 818
Sum gjeld		41 567 154	45 208 028
Sum egenkapital og gjeld		42 233 176	45 780 450

20.05.2022
Styret i Soly Property AS


Oddbjørn Vogsland Gustavsén
styreleder/daglig leder


Torstein Vogsland Gustavsén
nestleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Soly Property AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SOLY GROUP AS	100 000	100	100,0

Note 2 Lønnskostnader og ytelser

Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	356 607	393 915
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	356 607	393 915
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 620 943	1 790 670
Permanente forskjeller	0	-146
Avgitt konsernbidrag	-1 620 943	-1 790 524
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-275 495	-330 856
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-356 607	-393 915
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	632 102	724 772
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 025 000	26 525 000
Langsiktig gjeld til Soly Group AS	3 421 211	3 421 211
Sum	27 446 211	29 946 211

Gjennomsnittlig rente er på 3,4% i 2021 mot 3,4% i 2020.

Note 5 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS					
Entime AS	Ulefoss	100,0%	2 255 703	996 000	99 958
Gvargata 45 AS	Ulefoss	100,0%	7 225 355	2 829 657	512 584
Kunnskapsparken AS	Ulefoss	100,0%	1 741 000	1 349 521	-72 458
Panna AS	Ulefoss	100,0%	12 850 523	185 452	1 108 019
Ringsevja 12	Ulefoss	100,0%	559 495	440 001	189 796
Skogvegen 8 Eiendom AS	Ulefoss	100,0%	1 000 000	379 420	359 511
Telegata 23/25 Eiendom AS	Ulefoss	100,0%	250 000	300 755	43 155
Sum			25 882 076	6 480 806	2 240 565



Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-36 525 000	-39 025 000
Sum	-36 525 000	-39 025 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Bjørnstjerne Bjørnsonsgate 5, 3674 Notodden	9 000 000	9 000 000
Heddalsveien 23, 3674 Notodden	10 000 000	10 000 000
Skogvegen 8, 3825 Lunde	6 600 000	6 600 000
Telegata 25, 3674 Notodden	1 500 000	1 500 000
Ringsevja 12, 3830 Ulefoss	3 000 000	3 000 000
Gvarvgata 45, 3810 Gvarv	8 000 000	8 000 000
Telegata 1, 2674 Notodden	11 200 000	11 200 000
Ringsevja 2, 3830 Ulefoss	5 000 000	5 000 000
Sum	54 300 000	54 300 000

Oddbjørn Gustavsen har stillet proratisk kausjon pålydende kr 2 000 000 for den eksterne gjelden.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	0	0	472 422	572 422
Årets resultat				1 264 336	1 264 336
Konsernbidrag avgitt				-1 170 736	-1 170 736
Pr 31.12.2021	100 000	0	0	566 022	666 022