



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 239 647  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MADLALIA BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 8  
4005 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Sjølyst Malmin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	955 595	1 226 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>955 595</b>	<b>1 226 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-955 595</b>	<b>-1 226 717</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 518	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 518</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	561 658	6 099
Annen rentekostnad	2	4 155 807	577 232
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 717 465</b>	<b>583 331</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 714 947</b>	<b>-583 331</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 670 542</b>	<b>-1 810 048</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 247 519	-398 211
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 423 023</b>	<b>-1 411 837</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 423 023</b>	<b>-1 411 837</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 423 023</b>	<b>-1 411 837</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 423 023</b>	<b>-1 411 837</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-4 423 023	-1 411 837
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 423 023</b>	<b>-1 411 837</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		398 211
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>398 211</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>398 211</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>119 882 066</b>	<b>86 451 151</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 174 768	201 169
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 174 768</b>	<b>201 169</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>121 056 834</b>	<b>86 652 320</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 056 834</b>	<b>87 050 531</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4		1 411 837
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-1 411 837</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>-1 381 837</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	71 400 000	57 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 400 000</b>	<b>57 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 400 000</b>	<b>57 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	776 619	1 387 500
Kortsiktig konserngjeld	9	19 237 167	2 006 099
Annen kortsiktig gjeld	10	29 613 049	27 638 769
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 626 835</b>	<b>31 032 368</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 026 835</b>	<b>88 432 368</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 056 834</b>	<b>87 050 531</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 702620

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 239 647  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MADLALIA BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 8  
4005 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Sjølyst Malmin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.08.2023



Organisasjonsnr: 927 239 647  
MADLALIA BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	955 595	1 226 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>955 595</b>	<b>1 226 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-955 595</b>	<b>-1 226 717</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 518	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 518</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	561 658	6 099
Annen rentekostnad	2	4 155 807	577 232
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 717 465</b>	<b>583 331</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 714 947</b>	<b>-583 331</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 670 542</b>	<b>-1 810 048</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 247 519	-398 211
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 423 023</b>	<b>-1 411 837</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 423 023</b>	<b>-1 411 837</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 423 023</b>	<b>-1 411 837</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 423 023</b>	<b>-1 411 837</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-4 423 023	-1 411 837
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 423 023</b>	<b>-1 411 837</b>



Organisasjonsnr: 927 239 647  
MADLALIA BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		398 211
Sum immaterielle eiendeler			398 211

Sum anleggsmidler		0	398 211
-------------------	--	---	---------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	5	119 882 066	86 451 151
-----------	---	-------------	------------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

##### Bankinnskudd, kontanter o.

l.	6	1 174 768	201 169
----	---	-----------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 174 768	201 169
---	--	-----------	---------

Sum omløpsmidler		121 056 834	86 652 320
------------------	--	-------------	------------

SUM EIENDELER		121 056 834	87 050 531
---------------	--	-------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	4		1 411 837
-------------	---	--	-----------

Sum opptjent egenkapital			-1 411 837
--------------------------	--	--	------------

Sum egenkapital		30 000	-1 381 837
-----------------	--	--------	------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

##### Gjeld til

kredittinstitusjoner	8	71 400 000	57 400 000
----------------------	---	------------	------------

Sum annen langsiktig gjeld		71 400 000	57 400 000
----------------------------	--	------------	------------

Sum langsiktig gjeld		71 400 000	57 400 000
----------------------	--	------------	------------

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	9	776 619	1 387 500
-----------------	---	---------	-----------



Kortsiktig konserngjeld	9	19 237 167	2 006 099
Annen kortsiktig gjeld	10	29 613 049	27 638 769
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 626 835</b>	<b>31 032 368</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 026 835</b>	<b>88 432 368</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 056 834</b>	<b>87 050 531</b>



Organisasjonsnr: 927 239 647  
MADLALIA BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



## Protokoll fra styremøte i Madlalia Boligutvikling AS

**Sted:** Teams

**Dato:** 23.juni 2023

### Til stede var:

Rune Schive Hognestad (Styreleder)

Unn-Iren Kvanvik Salmelid (Styremedlem/ Daglig leder)

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf. aksjeloven § 6-24. Ingen hadde innvendinger til innkallingen eller dagsordenen og møteleder erklærte møtet for lovlig satt.

### Til behandling forelå:

#### 1. Forslag til årsregnskap

Administrasjonens forslag til årsregnskap ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

#### 2. Forslag til disponering av årets resultat

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig. Styret vedtok således enstemmig å foreslå overfor generalforsamlingen at underskuddet på NOK 4 423 023 blir disponert som følger:

Overføres til udekket tap 4 423 023

#### 3. Godkjenning av årsregnskap

Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap. Samtlige styremedlemmer undertegnet årsregnskapet uten forbehold.

#### 4. Ordinær generalforsamling

Det ble enstemmig vedtatt at styret skal ta initiativ til at det avholdes ordinær generalforsamling ved forenklet behandling i henhold til asl. § 5-7. Det vil ikke bli sendt noen innkalling iht reglene i asl. § 5-9 men samtlige aksjeeiere skal gis mulighet til å delta i behandlingen av saken på en egnet måte. Styremedlemmene og eventuelt daglig leder vil dessuten få mulighet til å uttale seg om sakene.

Madlalia Boligutvikling AS:

Rune Schive Hognestad  
Styreleder (elektronisk signert)

Unn-Iren Kvanvik Salmelid  
Styremedlem/ Daglig Leder (elektronisk signert)

Side 1 av 1





**Protokoll fra ordinær generalforsamling i Madlalia Boligutvikling AS**

Alle sakene angitt nedenfor er behandlet etter asl § 5-7.

**Følgende aksjeeiere deltok i behandlingen:**

Solon Sørvest AS v/Erik Forseth Helgesen som representerer alle aksjer.

**Til behandling forelå:**

**1. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat**

Styrets forslag til selskapets årsregnskap er gjennomgått av de deltakende aksjeeierne. Årsregnskapet og årsberetningen ble godkjent.

Det ble deretter vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Erik Forseth Helgesen  
Styrelemmedlem (elektronisk signert)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557495388726

### Dokument

**Styremøte og GF Madlalia Boligutvikling AS 22.06.23**  
Hoveddokument  
2 sider  
*Initiert på 2023-06-22 17:40:45 CEST (+0200) av Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)*  
*Ferdigstilt den 2023-06-23 07:59:03 CEST (+0200)*

### Initiativtaker

**Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)**  
Solon Eiendom  
*amgr@soloneiendom.no*  
+4799313807

### Signerende parter

**Rune Schive Hognestad (RSH)**  
*rsh@soloneiendom.no*  
+4745247080



*Navnet norsk BankID oppga var "Rune Schive Hognestad"*  
*BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"*  
*2022-10-25 12:54:10 CET (+0200)*  
*Signert 2023-06-22 21:38:41 CEST (+0200)*

**Erik Forseth Helgesen (EFH)**  
*efh@soloneiendom.no*  
+4791589927



*Navnet norsk BankID oppga var "Erik Forseth Helgesen"*  
*BankID utstedt av "DNB Bank ASA"*  
*2022-06-24 09:52:58 CEST (+0200)*  
*Signert 2023-06-22 22:40:19 CEST (+0200)*

**Unn-Iren Kvanvik Salmalid (UKS)**  
*uis@soloneiendom.no*  
+4795892024



*Navnet norsk BankID oppga var "Unn-Iren Kvanvik Salmelid"*  
*BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"*  
*2023-03-16 13:55:58 CET (+0100)*  
*Signert 2023-06-23 07:59:03 CEST (+0200)*

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557495388726

utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





# Årsregnskap 2022

## Madlalia Boligutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 239 647





<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Madlalia Boligutvikling AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftskostnad	1	955 595	1 226 717
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>955 595</b>	<b>1 226 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-955 595</b>	<b>-1 226 717</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 518	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	561 658	6 099
Annen rentekostnad	2	4 155 807	577 232
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 714 947</b>	<b>-583 331</b>
Resultat før skattekostnad		-5 670 542	-1 810 048
Skattekostnad på resultat	3	-1 247 519	-398 211
<b>Resultat</b>		<b>-4 423 023</b>	<b>-1 411 837</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 423 023</b>	<b>-1 411 837</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	4 423 023	1 411 837
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 423 023</b>	<b>-1 411 837</b>

Madlalia Boligutvikling AS

Side 2





<b>Balanse</b>			
<b>Madlalia Boligutvikling AS</b>			
	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	398 211
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>0</u>	<u>398 211</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>0</u>	<u>398 211</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	119 882 066	86 451 151
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 174 768	201 169
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>121 056 834</u>	<u>86 652 320</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>121 056 834</u>	<u>87 050 531</u>

Madlalia Boligutvikling AS

Side 3





<b>Balanse</b>			
<b>Madlalia Boligutvikling AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	0	-1 411 837
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-1 411 837</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>-1 381 837</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	71 400 000	57 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 400 000</b>	<b>57 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	776 619	1 387 500
Konserngjeld	9	19 237 167	2 006 099
Annen kortsiktig gjeld	10	29 613 049	27 638 769
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 626 835</b>	<b>31 032 368</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 026 835</b>	<b>88 432 368</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>121 056 834</b>	<b>87 050 531</b>
Stavanger, 22.06.2023 Styret i Madlalia Boligutvikling AS			
Rune Schive Hognestad styreleder		Unn-Iren Kvanvik Salmelid styremedlem/daglig leder	
<b>Madlalia Boligutvikling AS</b>			<b>Side 4</b>





Madlalia Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, mens periodiseringen i regnskapet følger reglene for øvrige foretak.

### Salgsinntekter - anleggskontrakt

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Byggelånsrenter inngår i prosjektkostnaden. Der tomtkostnad er vesentlig ved beregning av fremdrift, holdes denne utenfor beregningen av fremdrift. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

I balansen er opptjent ikke fakturerte inntekter medtatt under kundefordringer. Forskuddsfakturert produksjon er medtatt under annen kortsiktig gjeld.

### Prosjekt under utførelse

Prosjektbeholdningen består av aktiverte prosjektkostnader for ikke-solgte leiligheter og tomt.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Det gjøres fradrag for påregnelig tap.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget. Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).





## Madlalia Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 1 Ansatte, honorar mv.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til selskapets ledelse.  
Det er ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelse til aksjeeiere eller andre ledende personer i selskapet.  
Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisjonskost ikke påløpt pr 31.12.2022

### Note 2 Finansposter

	2022	2021
Renteberegning mellomværende mot Solon Sorvest	561 658	6 099
Selgerkreditten renteberegnes med 3 mnd NIBOR + 1,5% og er mot tidligere grunneiere ifb. kjøp av tomt.	1 000 605	174 675
Tomtelån i Sparebanken Vest	3 155 202	402 557
Annen rentekost	4 155 807	577 232

### Note 3 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Resultat før skatt	-5 670 541	-1 810 048
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Endring underskudd til fremføring	-1 810 049	0
Årets konsemlidrag	7 480 590	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>-1 810 048</b>
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	-398 211
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>-398 211</b>
<b>Utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tilvirkningskontrakt	0	0
Prosjektbeholdning	0	0
Andre avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Underskudd til fremføring	0	-1 810 048
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-1 810 048</b>
Utsatt skatt 22 %	0	-398 211
<b>Utsatt skatt 22%</b>	<b>0</b>	<b>-398 211</b>

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
<b>Egenkapital pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>(1 411 837)</b>	<b>-1 381 837</b>
Periodens resultat		(4 423 023)	-4 423 023
Årets konsemlidrag		5 834 860	5 834 860
<b>Egenkapital pr. 31.12.22</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>

### Note 5 Anleggskontrakter og prosjektbeholdning

Prosjektet er i oppstartfasen og vil bestå av oppføring og salg av leiligheter og rekkehus i Stavanger.

Prosjektbeholdningen består av tomt og aktiverte prosjektkostnader, bokført verdi kr 119 882 066,-





Madlalia Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

**Note 6**

**Bundne midler**

	2022	2021
Herav bundne bankinnskudd	0	0

**Note 7**

**Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Selskapets aksjonær pr. 31.12. var:

Navn	Antall	Pålydende	Eierandel
Solon Sørvest AS	30 000	1	100,00 %

**Note 8**

**Pantstillelse og garantier m.v**

	2022	2021
Pantsikret gjeld	71 400 000	57 400 000
Bokført verdi av pantsikrede eiendeler	119 882 066	86 451 151

**Note 9**

**Konsernmellomværende og nærstående parter**

Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktig konserngjeld:	2022	2021
Solon Sørvest AS	19 237 167	2 006 099
<b>Sum konserngjeld</b>	<b>19 237 167</b>	<b>2 006 099</b>

Mellomværende mot Solon Sørvest AS er renteberegnet med kr 561 658,- for 2022. Lånene renteberegnes til markedsmessige vilkår.

Inkludert i leverandørgjeld er det gjeld til følgende nærstående selskap:

	2022	2021
Solon Sørvest AS	21 875	66 594
<b>Sum</b>	<b>21 875</b>	<b>66 594</b>

**Note 10**

**Annen kortsiktig gjeld**

Annen kortsiktig gjeld består blant annet av:

	2022	2021
Selgerkreditt ifb. kjøp av tomt	28 200 280	27 174 675
<b>Sum</b>	<b>28 200 280</b>	<b>27 174 675</b>

Selgerkreditten renteberegnes med 3 mnd NIBOR + 1,5% og er mot tidligere grunneiere ifb. kjøp av tomt.

**Note 11**

**Fortsatt drift**

Selskapets morselskap understøtter driften, og styret forutsetter fortsatt drift.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557495385565

### Dokument

#### Madlalia Boligutvikling AS 22.06.23

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2023-06-22 17:04:36 CEST (+0200) av Anne

Mette Gilberg-Råke (AMG)

Ferdigstilt den 2023-06-23 07:56:04 CEST (+0200)

### Initiativtaker

#### Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)

Solon Eiendom

amgr@soloneiendom.no

+4799313807

### Signerende parter

#### Rune Schive Hognestad (RSH)

rsh@soloneiendom.no

+4745247080



Navnet norsk BankID oppga var "Rune Schive Hognestad"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2022-10-25 12:54:10 CEST (+0200)

Signert 2023-06-22 17:07:26 CEST (+0200)

#### Unn-Iren Kvanvik Salmalid (UKS)

uis@soloneiendom.no

+4795892024



Navnet norsk BankID oppga var "Unn-Iren Kvanvik Salmelid"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2023-03-16 13:55:58 CET (+0100)

Signert 2023-06-23 07:56:04 CEST (+0200)

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





Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forus, 4313 Sandnes  
Postboks 8015, 4068 Stavanger

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Madlalia Boligutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Madlalia Boligutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 30. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Stig Tore Strand  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EFBYF-ELZH7-SEFOU-FMMCO-7N3DM-JEGX2



# 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."

## Stig Tore Strand

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-756562

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-06-30 14:59:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EFBYF-ELZH7-SEFOU-FMMCO-7N3DM-JEGX2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>