



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 994 302
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLNOV 3 AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B
0582 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: PKF ReVisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2022

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, 31.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 478 886	7 500 121
Annen driftsinntekt		1 294 319	1 114 315
Sum inntekter		8 773 205	8 614 436
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	2 773 209	2 958 088
Annen driftskostnad		1 685 141	2 417 028
Sum kostnader		4 458 350	5 375 116
Driftsresultat		4 314 855	3 239 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		930	9 319
Sum finansinntekter		930	9 319
Rentekostnad til foretak i samme konsern		955 778	1 419 997
Annen rentekostnad		39	3 262
Annen finanskostnad		840	
Sum finanskostnader		956 657	1 423 259
Netto finans		-955 727	-1 413 940
Ordinært resultat før skattekostnad		3 359 128	1 825 381
Skattekostnad på ordinært resultat	5	739 008	402 302
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 620 120	1 423 079
Årsresultat		2 620 120	1 423 079
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 620 120	1 423 079
Totalresultat		2 620 120	1 423 079
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	2 340 000	1 170 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital	6	280 120	253 079
Sum overføringer og disponeringer		2 620 120	1 423 079



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	586 291	309 892
Sum immaterielle eiendeler		586 291	309 892
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	2, 7	46 291 419	49 064 628
Sum varige driftsmidler		46 291 419	49 064 628
Sum anleggsmidler		46 877 710	49 374 520
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	500 000	418 815
Andre kortsiktige fordringer		104 772	46 901
Sum fordringer		604 772	465 716
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	7	4 357 036	139 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 357 036	139 317
Sum omløpsmidler		4 961 808	605 033
SUM EIENDELER		51 839 518	49 979 553
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 580 567	4 300 447
Sum opptjent egenkapital		4 580 567	4 300 447
Sum egenkapital		4 610 567	4 330 447
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	43 468 456	43 612 678
Sum annen langsiktig gjeld		43 468 456	43 612 678
Sum langsiktig gjeld		43 468 456	43 612 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		222 294	8 893
Betalbar skatt	5	355 407	495 160
Skyldig offentlige avgifter		13 045	12 375
Annen kortsiktig gjeld	4	3 169 748	1 520 000
Sum kortsiktig gjeld		3 760 495	2 036 428
Sum gjeld		47 228 951	45 649 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 839 518	49 979 553



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 605868

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 994 302
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLNOV 3 AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B
0582 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: PKF ReVisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 815 994 302
SOLNOV 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 478 886	7 500 121
Annen driftsinntekt		1 294 319	1 114 315
Sum inntekter		8 773 205	8 614 436
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 2		2 773 209	2 958 088
Annen driftskostnad		1 685 141	2 417 028
Sum kostnader		4 458 350	5 375 116
Driftsresultat		4 314 855	3 239 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		930	9 319
Sum finansinntekter		930	9 319
Rentekostnad til foretak i samme konsern		955 778	1 419 997
Annen rentekostnad		39	3 262
Annen finanskostnad		840	
Sum finanskostnader		956 657	1 423 259
Netto finans		-955 727	-1 413 940
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	739 008	402 302
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 620 120	1 423 079
Årsresultat		2 620 120	1 423 079
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 620 120	1 423 079
Totalresultat		2 620 120	1 423 079
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	2 340 000	1 170 000
Avsatt til annen egenkapital	6	280 120	253 079
Sum overføringer og disponeringer		2 620 120	1 423 079



Organisasjonsnr: 815 994 302
SOLNOV 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	586 291	309 892
Sum immaterielle eiendeler		586 291	309 892
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	2, 7	46 291 419	49 064 628
Sum varige driftsmidler		46 291 419	49 064 628
Sum anleggsmidler		46 877 710	49 374 520
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	500 000	418 815
Andre kortsiktige fordringer		104 772	46 901
Sum fordringer		604 772	465 716
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	7	4 357 036	139 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 357 036	139 317
Sum omløpsmidler		4 961 808	605 033
SUM EIENDELER		51 839 518	49 979 553
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 580 567	4 300 447
Sum opptjent egenkapital		4 580 567	4 300 447
Sum egenkapital		4 610 567	4 330 447
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	43 468 456	43 612 678
Sum annen langsiktig gjeld		43 468 456	43 612 678
Sum langsiktig gjeld			
		43 468 456	43 612 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		222 294	8 893
Betalbar skatt	5	355 407	495 160
Skyldig offentlige avgifter		13 045	12 375
Annen kortsiktig gjeld	4	3 169 748	1 520 000
Sum kortsiktig gjeld		3 760 495	2 036 428
Sum gjeld			
		47 228 951	45 649 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		51 839 518	49 979 553



Organisasjonsnr: 815 994 302
SOLNOV 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



Solnov 3 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		7 478 886	7 500 121
Annen driftsinntekt		1 294 319	1 114 315
Sum driftsinntekter		8 773 205	8 614 436
Avskrivning på driftsmidler	2	2 773 209	2 958 088
Annen driftskostnad		1 685 141	2 417 028
Sum driftskostnader		4 458 350	5 375 116
Driftsresultat		4 314 855	3 239 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		930	9 319
Rentekostnad til foretak i samme konsern		955 778	1 419 997
Annen rentekostnad		39	3 262
Annen finanskostnad		840	0
Resultat av finansposter		-955 727	-1 413 940
Ordinært resultat før skattekostnad		3 359 128	1 825 381
Skattekostnad på ordinært resultat	5	739 008	402 302
Ordinært resultat		2 620 120	1 423 079
Årsresultat		2 620 120	1 423 079
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	2 340 000	1 170 000
Avsatt til annen egenkapital	6	280 120	253 079
Sum overføringer		2 620 120	1 423 079



Solnov 3 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	586 291	309 892
Sum immaterielle eiendeler		586 291	309 892
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	2, 7	46 291 419	49 064 628
Sum varige driftsmidler		46 291 419	49 064 628
Sum anleggsmidler		46 877 710	49 374 520
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	500 000	418 815
Andre kortsiktige fordringer		104 772	46 901
Sum fordringer		604 772	465 716
Bankinnskudd	7	4 357 036	139 317
Sum omløpsmidler		4 961 808	605 033
Sum eiendeler		51 839 518	49 979 553



Solnov 3 AS

Balanse

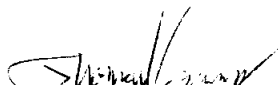
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 580 567	4 300 447
Sum opptjent egenkapital		4 580 567	4 300 447
Sum egenkapital		4 610 567	4 330 447
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	43 468 456	43 612 678
Sum annen langsiktig gjeld		43 468 456	43 612 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		222 294	8 893
Betalbar skatt	5	355 407	495 160
Skyldig offentlige avgifter		13 045	12 375
Annen kortsiktig gjeld	4	3 169 748	1 520 000
Sum kortsiktig gjeld		3 760 495	2 036 428
Sum gjeld		47 228 951	45 649 106
Sum egenkapital og gjeld		51 839 518	49 979 553

Oslo, 18.02.2022

Styret i Solnov 3 AS



Christer Dramstad
styreleder



Thomas Nguyen
styremedlem



Terje Helgesen
styremedlem



Solnov 3 AS

Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

Inntektsføring

Leieinntekt regnskapsføres løpende over leieperioden.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler anskaffet til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som anleggsmidler dersom de skal tilbakebetales mer enn ett år etter at fordringen oppsto. Andre eiendeler, herunder alle eiendeler tilknyttet selskapets omsetning, klassifiseres som omløpsmidler.

For klassifisering av langsiktig og kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Mellomværende med konsernselskaper, med unntak av beløp avsatt til utbytte og konsernbidrag, klassifiseres som langsiktige fordringer / gjeld.

Vurdering av balanseposter

Anleggsmidler vurderes til anskaffelsesverdi, men skrives ned til virkelig verdi dersom de er utsatt for verdifall som antas ikke å være forbigående. Varige driftsmidler avskrives lineært over driftsmiddelets antatte levetid.

Omløpsmidler vurderes til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skatt

På grunn av skattemessig underskudd og forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier av eiendeler og gjeld kan det oppstå utsatt skattefordel eller utsatt skatteforpliktelse i regnskapet. Utsatt skattefordel regnskapsføres som eiendel i den grad det er sannsynliggjort at fordelene kan benyttes. Når utsatt skattefordel er regnskapsført, vil årets skattekostnad bestå av betalbar skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel.



Solnov 3 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Ansatte og lønn

Selskapet har ingen ansatte. Administrasjon av selskapet foretas av ansatte i et annet konsernselskap.

Note 2 Driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Teknisk inst. og maskiner	SUM
Anskaffelseskost 01.01	5 000 000	54 265 119	10 574 255	69 839 374
Akkumulerte avskrivninger	0	13 046 340	10 501 615	23 547 955
Regnskapsført verdi	5 000 000	41 218 779	72 640	46 291 419
Årets avskrivning		1 900 658	872 551	2 773 209
Avskrivningsprosent		2-33%	10 %	

Note 3 Fordringer og gjeld

Med unntak av gjeld til konsernselskap har selskapet ingen gjeld som forfaller mer enn fem år etter årets slutt eller fordringer som forfaller mer enn ett år etter årets slutt.

Note 4 Konsernforhold

Mellomværende med konsernselskaper:

	2021	2020
Langsiktig gjeld	43 468 456	43 612 678
Annen kortiktig konserngjeld (konsernbidrag)	3 000 000	1 500 000

Hero Kapital AS, med forretningskontor i Brobekkveien 102B i Oslo, utarbeider konsernregnskap der regnskapet til Selskap AS er konsolidert inn.

Renter på konsernmellomværende er beregnet med en sats på nivå med den rentesatsen konsernet betaler på ekstern finansiering.

Note 5 Skatt

Resultat før skattekostnad	3 359 128
Endring i midlertidige forskjeller	1 256 358
Årets skattegrunnlag	4 615 486
Betalbar skatt - 22 % av skattegrunnlaget	1 015 407
Endring i utsatt skatt	-276 399
Skattekostnad	739 008
Betalbar skatt i resultatregnskapet	1 015 407
Effekt av avgitt konsernbidrag	-660 000
Skyldig betalbar skatt	355 407

Beregning av utsatt skatt	2021	2020	Endring
Skattemessige forskjeller driftsmidler	-3 995 103	-2 843 522	1 151 581
Avsetning tap på kundefordringer	0	-227 760	-227 760
Gevinst- og tapskonto	1 330 144	1 662 681	332 537
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-2 664 959	-1 408 601	1 256 358
Utsatt skattefordel - 22 %	-586 291	-309 892	-276 399



Solnov 3 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6	Egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkap.	SUM
	Egenkapital 01.01	30 000	4 300 447	4 330 447
	Årets resultat	0	2 620 120	2 620 120
	Avgitt konsernbidrag - netto etterskatt	0	-2 340 000	-2 340 000
	Egenkapital 31.12	30 000	4 580 567	4 610 567

Note 7 Sikkerhetsstillelser

Morselskapet Hero Eiendom har tatt opp lån i kredittinstitusjon til finansiering av egne og datterselskapers eiendommer.

Følgende eiendeler er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld:

Eiendommer	46 291 419
Kundefordringer	500 000
Bankinnskudd	<u>4 357 036</u>
Sum bokført verdi av pantsatte eiendeler	51 148 455



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Solnov 3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solnov 3 AS som viser et overskudd på kr 2 620 120. 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 rettviseende 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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, 18. februar 2022

PKF REVISJON AS

Jørn Hovfand

statsautorisert revisor