



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 937 006 780  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLE EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Skjærdalen 2  
3533 TYRISTRAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Hans Eivind Tangen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 29.04.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	3	70 814	29 018
Annen driftsinntekt	4	2 364 732	2 095 645
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 435 546</b>	<b>2 124 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		475 951	
Lønnskostnad	5	483 181	547 065
Avskrivning	6	99 648	104 606
Annen driftskostnad	5	1 443 720	1 166 526
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 502 501</b>	<b>1 818 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-66 955</b>	<b>306 466</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		49 000	336 321
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		428 536	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>477 536</b>	<b>336 321</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			1 027 488
Annen finanskostnad		140 705	114 599
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>140 705</b>	<b>1 142 087</b>
<b>Netto finans</b>		<b>336 831</b>	<b>-805 766</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>269 877</b>	<b>-499 300</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12	-1 077 626	70 694
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 347 503</b>	<b>-569 994</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 347 503</b>	<b>-569 994</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	11	1 347 503	-569 994
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 347 503</b>	<b>-569 994</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	12	1 248 055	555 234
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 248 055</b>	<b>555 234</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	4 118 003	3 106 999
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	6	981 768	1 011 686
<b>Sum varige driftsmidler</b>	10	<b>5 099 772</b>	<b>4 118 685</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	433 333	448 333
Andre fordringer	9	973 393	353 393
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 406 726</b>	<b>801 726</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 754 553</b>	<b>5 475 645</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 471	446 725
Andre fordringer		75 056	27 524
<b>Sum fordringer</b>		<b>104 527</b>	<b>474 249</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		448 017	530 930
<b>Sum investeringer</b>		<b>448 017</b>	<b>530 930</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	7	<b>166 595</b>	<b>74 409</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>719 139</b>	<b>1 079 587</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 473 692</b>	<b>6 555 233</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 11	996 000	900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>996 000</b>	<b>900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	4 443 195	2 759 974
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 443 195</b>	<b>2 759 974</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 439 195</b>	<b>3 659 974</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 375 000	2 675 000
Øvrig langsiktig gjeld		1	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	10	<b>2 375 001</b>	<b>2 675 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 375 001</b>	<b>2 675 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		603 712	143 800
Skyldige offentlige avgifter	7	45 541	67 391
Annen kortsiktig gjeld		10 243	9 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>659 496</b>	<b>220 259</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 034 497</b>	<b>2 895 259</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 473 692</b>	<b>6 555 233</b>



Til generalforsamlingen i Sole Eiendomsselskap AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert **Sole Eiendomsselskap AS**'s årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 1 347 503**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Adresse:  
Postb. 1942 Vika  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

Side 1 av 2

MEDELEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING. INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET



Uavhengig revisors beretning for Sole Eiendomsselskap AS



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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 18. juni 2020

**PARTNER REVISJON AS**

**Aksel B. Stenhamar**  
Statsautorisert revisor

Adresse:  
Postb. 1942 Vika  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

Side 2 av 2

MEDELEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING. INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET



## Sole Eiendomsselskap AS

Org.nr: 937 006 780

---

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter innteksføres.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### *Skatter*

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 nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



## Sole Eiendomsselskap AS

Org.nr: 937 006 780

---

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	996	1 000	996 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bjørka AS	546	55 %	55 %
Hans Eivind Tangen	450	45 %	45 %
Sum	996	100 %	100 %

#### Note 3 - Salgsinntekter

	2019	2018
Salgsinntekter	71 094	29 018

#### Note 4 - Annen driftsinntekt

	2019	2018
Leieinntekter fast eiendom	2 364 452	2 095 645

#### Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger	423 480	479 468
Arbeidsgiveravgift	59 701	67 598
Sum	483 181	547 066

Selskapet har kun en deltidsansatt og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Sole Eiendomsselskap AS

Org.nr: 937 006 780

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Faste tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 254 623	1 110 262	49 378	4 414 263
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 080 734	0	0	1 080 734
Anskaffelseskost 31.12.	4 335 357	1 110 262	49 378	5 494 997
Akk.avskrivning 31.12.	-217 354	-128 494	-49 378	-395 226
Balansført pr. 31.12.	4 118 003	981 768	0	5 099 771
Årets avskrivninger	69 730	25 000	4 918	99 648
Økonomisk levetid	50	50	5	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

#### Note 7 - Bankinnskudd

	2019
Bundne skattetreksmidler utgjør	30 637

#### Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2019	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Nybo Kjøkken AS	30 %	30 %	333 357	1 924 494	433 333

Trebo Kjøkken AS og Solbjørk AS er fusjonert i 2019 med Sole Eiendomsselskap AS..

#### Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2019	2018
Nybo Kjøkken AS	973 393	353 393

#### Note 10 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2019	2018
Lån Nordea	2 375 000	2 675 000
Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2019	2018
Bygninger Skjærdalen 2	5 099 772	4 118 685



## Sole Eiendomsselskap AS

Org.nr: 937 006 780

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	900 000	2 759 974	3 659 974
Årsresultat	0	1 347 501	1 347 501
Tingsinnskudd	1 696 513	0	1 696 513
Andre endringer	0	-1 264 793	-1 264 793
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>2 596 513</b>	<b>2 842 682</b>	<b>5 439 195</b>

#### Note 12 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årets skatteeffekt av endret skattesats	0	25 238
Endring utsatt skatt	-1 077 626	45 456
Årets totale skattekostnad	<u>-1 077 626</u>	<u>70 694</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	269 875	-499 302
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	0	1 027 488
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	112	96
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-3 729	-3 209
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-428 536	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-42 553	-327 440
Endring i midlertidige forskjeller	<u>204 853</u>	<u>-100 399</u>
Alminnelig inntekt	22	97 234
Anvendt fremførbart underskudd	<u>-22</u>	<u>-97 234</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Driftsmidler inkl goodwill	450 457	305 487
Gevinst- og tapskonto	<u>1 399 292</u>	<u>0</u>
Sum	<u>1 849 749</u>	<u>305 487</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	<u>-7 522 725</u>	<u>-2 829 280</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-5 672 976</u>	<u>-2 523 793</u>