



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 948 262
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLSIDEN 1 AS
Forretningsadresse: Solsiden 1B
4950 RISØR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ida Skjelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	32 609 794	60 457 393
Annen driftsinntekt		119 587	64 400
Sum inntekter		32 729 381	60 521 793
Kostnader			
Varekostnad	1	26 603 197	77 442 786
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	185 578	260 545
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	700 407	1 361 945
Sum kostnader		27 489 182	79 065 276
Driftsresultat		5 240 198	-18 543 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 946	4 679
Sum finansinntekter		52 946	4 679
Annen rentekostnad		1 103 766	949 100
Annen finanskostnad		900	
Sum finanskostnader		1 104 666	949 100
Netto finans		-1 051 720	-944 421
Ordinært resultat før skattekostnad		4 188 479	-19 487 904
Skattekostnad	4	921 466	-4 287 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 267 013	-15 200 565
Årsresultat		3 267 013	-15 200 565
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 267 013	-15 200 565
Totalresultat		3 267 013	-15 200 565
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	5	3 267 013	-8 984 358
Avsatt til annen egenkapital	5		-6 216 206
Sum overføringer og disponeringer		3 267 013	-15 200 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 673 442	3 594 908
Sum immaterielle eiendeler		2 673 442	3 594 908
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	499 039	1 873 071
Sum varige driftsmidler		499 039	1 873 071
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		18 500	18 500
Sum finansielle anleggsmidler		18 500	18 500
Sum anleggsmidler		3 190 981	5 486 479
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	28 145 625	43 616 620
Fordringer			
Kundefordringer		88 240	151 155
Sum fordringer		88 240	151 155
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		9 031 747	4 844 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 031 747	4 844 565
Sum omløpsmidler	6	64 698 949	93 054 309
SUM EIENDELER		54 173 261	76 319 803

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	228 247	214 821
Overkurs	5	12 425 121	438 547
Sum innskutt egenkapital		12 653 368	653 368
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	5 717 346	8 984 358
Sum opptjent egenkapital		-5 717 346	-8 984 358
Sum egenkapital		6 936 022	-8 330 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		27 900 000
Ansvarlig lån	7	32 529 791	31 426 376
Sum annen langsiktig gjeld		32 529 791	59 326 376
Sum langsiktig gjeld		32 529 791	59 326 376
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	9	11 137 829	17 859 438
Leverandørgjeld		825 269	3 846 042
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		2 744 350	3 618 938
Sum kortsiktig gjeld		14 707 448	25 324 418
Sum gjeld		47 237 239	84 650 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 173 261	76 319 803



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 356455

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 948 262
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLSIDEN 1 AS
Forretningsadresse: Solsiden 1B
4950 RISØR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ida Skjelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 23.04.2024



Organisasjonsnr: 913 948 262
SOLSIDEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	32 609 794	60 457 393
Annen driftsinntekt		119 587	64 400
Sum inntekter		32 729 381	60 521 793
Kostnader			
Varekostnad	1	26 603 197	77 442 786
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	185 578	260 545
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	700 407	1 361 945
Sum kostnader		27 489 182	79 065 276
Driftsresultat		5 240 198	-18 543 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 946	4 679
Sum finansinntekter		52 946	4 679
Annen rentekostnad		1 103 766	949 100
Annen finanskostnad		900	
Sum finanskostnader		1 104 666	949 100
Netto finans		-1 051 720	-944 421
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	4 188 479	-19 487 904
Skattekostnad		921 466	-4 287 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 267 013	-15 200 565
Årsresultat		3 267 013	-15 200 565
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 267 013	-15 200 565
Totalresultat		3 267 013	-15 200 565
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	3 267 013	-8 984 358
Avsatt til annen egenkapital	5		-6 216 206
Sum overføringer og disponeringer		3 267 013	-15 200 565





Organisasjonsnr: 913 948 262
SOLSIDEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 673 442	3 594 908
Sum immaterielle eiendeler		2 673 442	3 594 908
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	499 039	1 873 071
Sum varige driftsmidler		499 039	1 873 071
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		18 500	18 500
Sum finansielle anleggsmidler		18 500	18 500
Sum anleggsmidler		3 190 981	5 486 479
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	28 145 625	43 616 620
Fordringer			
Kundefordringer		88 240	151 155
Sum fordringer		88 240	151 155
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		9 031 747	4 844 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 031 747	4 844 565
Sum omløpsmidler	6	64 698 949	93 054 309
SUM EIENDELER		54 173 261	76 319 803
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	228 247	214 821
Overkurs	5	12 425 121	438 547
Sum innskutt egenkapital		12 653 368	653 368
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		



Udekket tap	5	5 717 346	8 984 358
Sum opptjent egenkapital		-5 717 346	-8 984 358
Sum egenkapital		6 936 022	-8 330 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		27 900 000
Ansvarlig lån	7	32 529 791	31 426 376
Sum annen langsiktig gjeld		32 529 791	59 326 376
Sum langsiktig gjeld		32 529 791	59 326 376
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	9	11 137 829	17 859 438
Leverandørgjeld		825 269	3 846 042
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		2 744 350	3 618 938
Sum kortsiktig gjeld		14 707 448	25 324 418
Sum gjeld		47 237 239	84 650 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 173 261	76 319 803



Organisasjonsnr: 913 948 262
SOLSIDEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Solsiden 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 913 948 262



Resultatregnskap

Solsiden 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	32 609 794	60 457 393
Annen driftsinntekt		119 587	64 400
Sum driftsinntekter		32 729 381	60 521 793
Varekostnad	1	-26 603 197	-77 442 786
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-185 578	-260 545
Annen driftskostnad	3	-700 407	-1 361 945
Sum driftskostnader		-27 489 182	-79 065 276
Driftsresultat		5 240 198	-18 543 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 946	4 679
Annen rentekostnad		-1 103 766	-949 100
Annen finanskostnad		900	0
Resultat av finansposter		-1 051 720	-944 421
Resultat før skattekostnad		4 188 479	-19 487 904
Skattekostnad	4	-921 466	4 287 339
Resultat		3 267 013	-15 200 565
Årsresultat		3 267 013	-15 200 565
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	0	-6 216 206
Overført til/fra udekket tap	5	3 267 013	-8 984 358
Sum overføringer		3 267 013	-15 200 565



Balanse

Solsiden 1 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 673 442	3 594 908
Sum immaterielle eiendeler		2 673 442	3 594 908
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	499 039	1 873 071
Sum varige driftsmidler		499 039	1 873 071
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		18 500	18 500
Sum finansielle anleggsmidler		18 500	18 500
Sum anleggsmidler		3 190 981	5 486 479
Omløpsmidler			
Varer			
Ferdigstilte boliger og garasje	6	13 716 668	22 220 984
Boliger under oppføring	6	28 145 625	43 616 620
Sum varelager		41 862 293	65 837 604
Fordringer			
Kundefordringer		88 240	151 155
Sum fordringer		88 240	151 155
Likvider			
Bankinnskudd		9 031 747	4 844 565
Sum likvider		9 031 747	4 844 565
Sum omløpsmidler		50 982 280	70 833 324
Sum eiendeler		54 173 261	76 319 803

Solsiden 1 AS



Balanse

Solsiden 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	228 247	214 821
Overkurs	5	12 425 121	438 547
Sum innskutt egenkapital		12 653 368	653 368
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-5 717 346	-8 984 358
Sum opptjent egenkapital		-5 717 346	-8 984 358
Sum egenkapital		6 936 022	-8 330 990
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	7	32 529 791	31 426 376
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	27 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 529 791	59 326 376
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	9	11 137 829	17 859 438
Leverandørgjeld		825 269	3 846 042
Annen kortsiktig gjeld		2 744 350	3 618 938
Sum kortsiktig gjeld		14 707 448	25 324 418
Sum gjeld		47 237 239	84 650 794
Sum egenkapital og gjeld		54 173 261	76 319 803

Lysaker, 20.03.2024

Morten Erling Johannesen
Styreleder

Arne Lindstøl
Styremedlem/daglig leder

Bjørn Tore Hagness
Styremedlem

Lars Andreas Lindstøl
Styremedlem

Eirik Andre Gjelsvik
Styremedlem

Pål Erik Moen-Hansen
Styremedlem

Solsiden 1 AS



Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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.

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/aktivering egenregi

Selskapet aktiverer løpende prosjektkostnader i egenregi når det er sannsynlig at prosjektet blir gjennomført. Hvis det er usikkerhet rundt gjennomføringen av prosjektene kostnadsføres prosjektkostnadene løpende over resultatregnskapet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



Note 1 Langsiktig tilvirkningskontrakt

Resultatført på langsiktige tilvirkningskontrakt	2023	2022
Inntektsført på langsiktige tilvirkningskontrakt	32 609 794	60 457 393
Kostnadsført på langsiktige tilvirkningskontrakt	26 603 197	77 442 786
Netto resultatført langsiktige tilvirkningskontrakt	6 006 597	-16 985 393

Løpende avregnings metode er benyttet i 2023. Byggetrinn 4 ble ferdigstilt i starten av 2023. Trinn 6 er under bygging pr 31.12.2023 og er planlagt ferdigstilt i 2025.

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	5 586 467	779 188	6 365 655
Avgang reklassifisering til varelager	-908 305	-280 149	-1 188 454
Anskaffelseskost 31.12.2023	4 678 162	499 039	5 177 201
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	4 678 162	0	4 678 162
Bokført verdi per 31.12.2023	0	499 039	499 039

Årets avskrivninger	185 578	Tomt avskrives
Økonomisk levetid	40 år	ikke

Note 3 Driftskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023, og det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret i løpet av året.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	921 466	-4 287 339
Skattekostnad ordinært resultat	921 466	-4 287 339
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 188 479	-19 487 904
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-7 111 871	20 451 672
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-963 769
Skattepliktig inntekt	-2 923 392	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	0	88 333	88 333
Varebeholdning	6 484 430	-1 129 289	-7 613 719
Avsetninger mv	-3 021 297	-2 607 781	413 516
Sum	3 463 133	-3 648 737	-7 111 871
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 615 143	-12 691 751	2 923 392
Grunnlag for utsatt skattefordel	-12 152 010	-16 340 489	-4 188 479
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 673 442	-3 594 908	-921 465



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	214 821	438 547	-8 984 358	-8 330 990
Kapitalforhøyelse kontantinnskudd	13 426	11 986 574	0	12 000 000
Årets resultat	0	0	3 267 013	3 267 013
Egenkapital 31.12.2023	228 247	12 425 121	-5 717 346	6 936 022

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	134 263	1,70	228 247

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Løvenskiold Eiendom AS	44 754	33,3%
Arne Lindstøl	43 412	32,3%
Backe Prosjekt AS	44 754	33,3%
Lindstøl Skip AS	1 343	1,0%
Sum	134 263	100%

Aksjer eiet direkte og indirekte av styret og daglig leder

	Aksjer	Verv
Arne Lindstøl	43 412	Daglig leder

Selskapet er finansiert med lån fra aksjonærene samt byggelån fra Nordea.

Note 6 Varer

	2023	2022
Ferdigstilt garasje	13 716 668	22 220 984
Boliger under oppføring	28 644 664	43 616 620
Sum	42 361 332	65 837 604

Kostnadene relaterer seg til bygging, regulering og prosjektutvikling for prosjektet "Risørholmen" i Risør, som består av 6 byggetrinn og et garasjeanlegg. Pr. 31.12.2023 er Trinn 1-4 og garasjeanlegget ferdigstilt.

Varelager knyttet til ferdigstilt garasje gjelder ferdigstilte garasjeplasser for fremtidige trinn.

Varelager knyttet til boliger under oppføring gjelder Trinn 5 og 6.

Note 7 Ansvarlig lån

	2023	2022
Løvenskiold Eiendom AS	10 798 595	10 432 305
Backe Prosjekt AS	10 836 320	10 468 751
Lindstøl Skip	8 231 784	7 952 561
Arne Lindstøl	2 663 090	2 572 758
Sum ansvarlig lån	32 529 790	31 426 375



Note 8 Langsiktig gjeld

	2023	2022
Tomtelån	0	27 900 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0	1 873 071

Note 9 Byggelån

	2023	2022
Byggelån - Byggetrinn 4	0	17 859 438
Byggelån - Byggetrinn 6	11 137 829	0
Sum	11 137 829	17 859 438

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet er kr 41 862 293

Note 10 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.



 Bypass Signing
Lars Andreas Lindstøl
2024-03-20

 BankID Signing
Morten Erling Johannesen
2024-03-20

 BankID Signing
Bjørn Tore Hagness
2024-03-20

 BankID Signing
Eirik Andre Gjelsvik
2024-03-21

 BankID Signing
Pål Erik Moen-Hansen
2024-03-21

 BankID Signing
Arne Lindstøl
2024-03-24

Årsregnskap 2023

Solsiden 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 913 948 262



Resultatregnskap

Solsiden 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	32 609 794	60 457 393
Annen driftsinntekt		119 587	64 400
Sum driftsinntekter		32 729 381	60 521 793
Varekostnad	1	-26 603 197	-77 442 786
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-185 578	-260 545
Annen driftskostnad	3	-700 407	-1 361 945
Sum driftskostnader		-27 489 182	-79 065 276
Driftsresultat		5 240 198	-18 543 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 946	4 679
Annen rentekostnad		-1 103 766	-949 100
Annen finanskostnad		900	0
Resultat av finansposter		-1 051 720	-944 421
Resultat før skattekostnad		4 188 479	-19 487 904
Skattekostnad	4	-921 466	4 287 339
Resultat		3 267 013	-15 200 565
Årsresultat		3 267 013	-15 200 565
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	0	-6 216 206
Overført til/fra udekket tap	5	3 267 013	-8 984 358
Sum overføringer		3 267 013	-15 200 565



Balanse

Solsiden 1 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 673 442	3 594 908
Sum immaterielle eiendeler		2 673 442	3 594 908
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	499 039	1 873 071
Sum varige driftsmidler		499 039	1 873 071
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		18 500	18 500
Sum finansielle anleggsmidler		18 500	18 500
Sum anleggsmidler		3 190 981	5 486 479
Omløpsmidler			
Varer			
Ferdigstilte boliger og garasje	6	13 716 668	22 220 984
Boliger under oppføring	6	28 145 625	43 616 620
Sum varelager		41 862 293	65 837 604
Fordringer			
Kundefordringer		88 240	151 155
Sum fordringer		88 240	151 155
Likvider			
Bankinnskudd		9 031 747	4 844 565
Sum likvider		9 031 747	4 844 565
Sum omløpsmidler		50 982 280	70 833 324
Sum eiendeler		54 173 261	76 319 803

Solsiden 1 AS



Balanse

Solsiden 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	228 247	214 821
Overkurs	5	12 425 121	438 547
Sum innskutt egenkapital		12 653 368	653 368
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-5 717 346	-8 984 358
Sum opptjent egenkapital		-5 717 346	-8 984 358
Sum egenkapital		6 936 022	-8 330 990
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	7	32 529 791	31 426 376
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	27 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 529 791	59 326 376
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	9	11 137 829	17 859 438
Leverandørgjeld		825 269	3 846 042
Annen kortsiktig gjeld		2 744 350	3 618 938
Sum kortsiktig gjeld		14 707 448	25 324 418
Sum gjeld		47 237 239	84 650 794
Sum egenkapital og gjeld		54 173 261	76 319 803

Lysaker, 20.03.2024

Morten Erling Johannesen
Styreleder

Arne Lindstøl
Styremedlem/daglig leder

Bjørn Tore Hagness
Styremedlem

Lars Andreas Lindstøl
Styremedlem

Eirik Andre Gjelsvik
Styremedlem

Pål Erik Moen-Hansen
Styremedlem

Solsiden 1 AS



Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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.

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/aktivering egenregi

Selskapet aktiverer løpende prosjektkostnader i egenregi når det er sannsynlig at prosjektet blir gjennomført. Hvis det er usikkerhet rundt gjennomføringen av prosjektene kostnadsføres prosjektkostnadene løpende over resultatregnskapet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



Note 1 Langsiktig tilvirkningskontrakt

Resultatført på langsiktige tilvirkningskontrakt	2023	2022
Inntektsført på langsiktige tilvirkningskontrakt	32 609 794	60 457 393
Kostnadsført på langsiktige tilvirkningskontrakt	26 603 197	77 442 786
Netto resultatført langsiktige tilvirkningskontrakt	6 006 597	-16 985 393

Løpende avregnings metode er benyttet i 2023. Byggetrinn 4 ble ferdigstilt i starten av 2023. Trinn 6 er under bygging pr 31.12.2023 og er planlagt ferdigstilt i 2025.

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	5 586 467	779 188	6 365 655
Avgang reklassifisering til varelager	-908 305	-280 149	-1 188 454
Anskaffelseskost 31.12.2023	4 678 162	499 039	5 177 201
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	4 678 162	0	4 678 162
Bokført verdi per 31.12.2023	0	499 039	499 039

Årets avskrivninger	185 578	Tomt avskrives
Økonomisk levetid	40 år	ikke

Note 3 Driftskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023, og det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret i løpet av året.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	921 466	-4 287 339
Skattekostnad ordinært resultat	921 466	-4 287 339
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 188 479	-19 487 904
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-7 111 871	20 451 672
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-963 769
Skattepliktig inntekt	-2 923 392	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	0	88 333	88 333
Varebeholdning	6 484 430	-1 129 289	-7 613 719
Avsetninger mv	-3 021 297	-2 607 781	413 516
Sum	3 463 133	-3 648 737	-7 111 871
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 615 143	-12 691 751	2 923 392
Grunnlag for utsatt skattefordel	-12 152 010	-16 340 489	-4 188 479
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 673 442	-3 594 908	-921 465



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	214 821	438 547	-8 984 358	-8 330 990
Kapitalforhøyelse kontantinnskudd	13 426	11 986 574	0	12 000 000
Årets resultat	0	0	3 267 013	3 267 013
Egenkapital 31.12.2023	228 247	12 425 121	-5 717 346	6 936 022

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	134 263	1,70	228 247

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Løvenskiold Eiendom AS	44 754	33,3%
Arne Lindstøl	43 412	32,3%
Backe Prosjekt AS	44 754	33,3%
Lindstøl Skip AS	1 343	1,0%
Sum	134 263	100%

Aksjer eiet direkte og indirekte av styret og daglig leder

	Aksjer	Verv
Arne Lindstøl	43 412	Daglig leder

Selskapet er finansiert med lån fra aksjonærene samt byggelån fra Nordea.

Note 6 Varer

	2023	2022
Ferdigstilt garasje	13 716 668	22 220 984
Boliger under oppføring	28 644 664	43 616 620
Sum	42 361 332	65 837 604

Kostnadene relaterer seg til bygging, regulering og prosjektutvikling for prosjektet "Risørholmen" i Risør, som består av 6 byggetrinn og et garasjeanlegg. Pr. 31.12.2023 er Trinn 1-4 og garasjeanlegget ferdigstilt.

Varelager knyttet til ferdigstilt garasje gjelder ferdigstilte garasjeplasser for fremtidige trinn.

Varelager knyttet til boliger under oppføring gjelder Trinn 5 og 6.

Note 7 Ansvarlig lån

	2023	2022
Løvenskiold Eiendom AS	10 798 595	10 432 305
Backe Prosjekt AS	10 836 320	10 468 751
Lindstøl Skip	8 231 784	7 952 561
Arne Lindstøl	2 663 090	2 572 758
Sum ansvarlig lån	32 529 790	31 426 375



Note 8 Langsiktig gjeld

	2023	2022
Tomtelån	0	27 900 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0	1 873 071

Note 9 Byggelån

	2023	2022
Byggelån - Byggetrinn 4	0	17 859 438
Byggelån - Byggetrinn 6	11 137 829	0
Sum	11 137 829	17 859 438

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet er kr 41 862 293

Note 10 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Solsiden 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solsiden 1 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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.

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 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.

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

Henning Dalsegg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: V1LIQ-FHD0X-C7TX7-KMXVQ-YIQCV-7TYGT



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."

Henning Arne Dalsegg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-03 09:20:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VLIQ-FHDOX-C7TX7-KMXYQ-YJQCV-7TYGT

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>