



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Oddbjørn Vogsland Gustavsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.04.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	32 358	30 030
Sum kostnader		32 358	30 030
Driftsresultat		-32 358	-30 030
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 383 398	2 873 191
Annen renteinntekt		12 033	100 742
Annen finansinntekt		28 686	
Sum finansinntekter		3 424 117	2 973 933
Annen rentekostnad		1 738 714	1 322 960
Sum finanskostnader		1 738 714	1 322 960
Netto finans		1 685 403	1 650 973
Ordinært resultat før skattekostnad		1 653 045	1 620 943
Skattekostnad på resultat	3	357 359	356 607
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 295 686	1 264 336
Årsresultat		1 295 686	1 264 336
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 295 686	1 264 336
Totalresultat		1 295 686	1 264 336
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	695 098	1 170 736
Avsatt til annen egenkapital	4	600 588	93 600
Sum overføringer og disponeringer		1 295 686	1 264 336



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	26 297 578	25 975 676
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		26 397 578	26 075 676
Sum anleggsmidler		26 397 578	26 075 676
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		128 023	401 106
Konsernfordringer		18 846 760	15 692 428
Sum fordringer		18 974 782	16 093 533
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			63 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			63 966
Sum omløpsmidler		18 974 782	16 157 500
SUM EIENDELER		45 372 360	42 233 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 166 610	566 022
Sum opptjent egenkapital		1 166 610	566 022
Sum egenkapital		1 266 610	666 022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	37 636 288	36 525 000
Langsiktig konserngjeld	8		3 421 211
Sum annen langsiktig gjeld	8	37 636 288	39 946 211
Sum langsiktig gjeld		37 636 288	39 946 211
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		5 876 457	1 620 943
Annen kortsiktig gjeld		593 006	
Sum kortsiktig gjeld		6 469 462	1 620 943
Sum gjeld		44 105 750	41 567 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 372 360	42 233 176
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 349185

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Oddbjørn Vogsland Gustavsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 13.04.2023



Organisasjonsnr: 818 872 682
SOLY PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	32 358	30 030
Sum kostnader		32 358	30 030
Driftsresultat		-32 358	-30 030
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 383 398	2 873 191
Annen renteinntekt		12 033	100 742
Annen finansinntekt		28 686	
Sum finansinntekter		3 424 117	2 973 933
Annen rentekostnad		1 738 714	1 322 960
Sum finanskostnader		1 738 714	1 322 960
Netto finans		1 685 403	1 650 973
Ordinært resultat før skattekostnad		1 653 045	1 620 943
Skattekostnad på resultat	3	357 359	356 607
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 295 686	1 264 336
Årsresultat		1 295 686	1 264 336
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 295 686	1 264 336
Totalresultat		1 295 686	1 264 336
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	695 098	1 170 736
Avsatt til annen egenkapital	4	600 588	93 600
Sum overføringer og disponeringer		1 295 686	1 264 336



Organisasjonsnr: 818 872 682
SOLY PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5, 6 26 297 578 25 975 676

Investering i annet foretak i samme konsern 6
Andre langsiktige fordringer 100 000 100 000

Sum finansielle anleggsmidler 26 397 578 26 075 676

Sum anleggsmidler 26 397 578 26 075 676

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 128 023 401 106

Konsernfordringer 18 846 760 15 692 428

Sum fordringer 18 974 782 16 093 533

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 6

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 63 966

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 63 966

Sum omløpsmidler 18 974 782 16 157 500

SUM EIENDELER 45 372 360 42 233 176

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 166 610	566 022
Sum opptjent egenkapital		1 166 610	566 022
Sum egenkapital		1 266 610	666 022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	37 636 288	36 525 000
Langsiktig konserngjeld	8		3 421 211
Sum annen langsiktig gjeld	8	37 636 288	39 946 211
Sum langsiktig gjeld		37 636 288	39 946 211
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		5 876 457	1 620 943
Annen kortsiktig gjeld		593 006	
Sum kortsiktig gjeld		6 469 462	1 620 943
Sum gjeld		44 105 750	41 567 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 372 360	42 233 176
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 818 872 682
SOLY PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



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

Til generalforsamlingen i
Soly Property AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet Soly Property AS som viser et overskudd på kr 1 295 686. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 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.

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 utilsiktede feil.

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

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



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>

Oslo, 2. april 2023
Mazars AS

Alexander Hanevold
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Soly Property AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 818 872 682



Resultatregnskap

Soly Property AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	32 358	30 030
Sum driftskostnader		32 358	30 030
Driftsresultat		-32 358	-30 030
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 383 398	2 873 191
Annen renteinntekt		12 033	100 742
Annen finansinntekt		28 686	0
Annen rentekostnad		1 738 714	1 322 960
Resultat av finansposter		1 685 403	1 650 973
Resultat før skattekostnad		1 653 045	1 620 943
Skattekostnad på resultat	3	357 359	356 607
Årsresultat		1 295 686	1 264 336
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	695 098	1 170 736
Avsatt til annen egenkapital	4	600 588	93 600
Sum overføringer		1 295 686	1 264 336



Balanse Soly Property AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5, 6	26 297 578	25 975 676
Andre langsiktige fordringer		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		26 397 578	26 075 676
Sum anleggsmidler		26 397 578	26 075 676
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		128 023	401 106
Konsernfordringer		18 846 760	15 692 428
Sum fordringer		18 974 782	16 093 533
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	63 966
Sum omløpsmidler		18 974 782	16 157 500
Sum eiendeler		45 372 360	42 233 176



Balanse Soly Property AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 166 610	566 022
Sum opptjent egenkapital		1 166 610	566 022
Sum egenkapital		1 266 610	666 022
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	37 636 288	36 525 000
Langsiktig konserngjeld	8	0	3 421 211
Sum annen langsiktig gjeld	8	37 636 288	39 946 211
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld		5 876 457	1 620 943
Annen kortsiktig gjeld		593 006	0
Sum kortsiktig gjeld		6 469 462	1 620 943
Sum gjeld		44 105 750	41 567 154
Sum egenkapital og gjeld		45 372 360	42 233 176

02.04.2023
Styret i Soly Property AS

Oddbjørn Vogsland Gustavsen
styreleder/daglig leder

Torstein Vogsland Gustavsen
nestleder



Regnskapsprinsipper

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser

Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	357 359	356 607
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	357 359	356 607
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 653 045	1 620 943
Permanente forskjeller	-28 686	0
Avgitt konsernbidrag	-1 624 359	-1 620 943
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-386 989	-140 650
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-357 359	-417 944
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	744 348	558 594
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

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	0	566 022	666 022
Årets resultat				1 295 686	1 295 686
Konsernbidrag avgitt				-695 098	-695 098
Pr 31.12.2022	100 000	0	0	1 166 610	1 266 610

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-37 636 231	-36 525 000
Sum	-37 636 231	-36 525 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Investering i datterselskap	26 297 578	25 975 676
Sum	26 297 578	25 975 676

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

Note 6 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS				
Entime AS	Ulefoss	100,0%	996 219	307 018
Fensveien 183 AS	Ulefoss	100,0%	192 721	72 120
Gvargata 45 AS	Ulefoss	100,0%	2 729 888	577 128
Kunnskapsparken AS	Ulefoss	100,0%	1 300 246	-556 274
Panna AS	Ulefoss	100,0%	181 082	1 329 359
Ringsevja 12	Ulefoss	100,0%	240 975	-71 207
Skogvegen 8 Eiendom AS	Ulefoss	100,0%	459 777	335 022
Sum			6 100 908	1 993 166



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Soly Property AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 025 000	24 025 000
Langsiktig gjeld til Soly Group AS	0	3 421 211
Sum	25 025 000	27 446 211

Gjennomsnittlig rente er på 4,5% i 2022 mot 3,1% i 2021.