



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 833 237 802
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLLISTRAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sollistrandsveien 12
3187 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Dag Kjeldsberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 496 642	4 878 144
Annen driftsinntekt		1 719 144	1 952 466
Sum inntekter		6 215 786	6 830 610
Kostnader			
Lønnskostnad	8	2 279 055	2 829 314
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 011 161	1 030 967
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	8	2 397 811	2 133 878
Sum kostnader		5 688 026	5 994 159
Driftsresultat		527 760	836 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		52 070	
Annen finansinntekt	10	14 084 248	916 578
Sum finansinntekter		14 136 318	916 578
Nedskrivning av finansielle eiendeler	10	364 147	
Annen finanskostnad	10	820 331	1 294 267
Sum finanskostnader		1 184 479	1 294 267
Netto finans		12 951 840	-377 690
Ordinært resultat før skattekostnad		13 479 600	458 761
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-39 137	-92 885
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 518 737	551 646
Årsresultat		13 518 737	551 646
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 518 737	551 646
Totalresultat		13 518 737	551 646



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	13 518 737	551 646
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		13 518 737	551 646



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	22 903 644	24 893 127
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5	360 140	399 411
Sum varige driftsmidler	1	23 263 785	25 292 538
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		
Lån til foretak i samme konsern	6	14 346 165	18 855 478
Investeringer i tilknyttet selskap	2	10 881 000	7 459 401
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	218 803	2 332 766
Sum finansielle anleggsmidler		25 445 967	28 647 644
Sum anleggsmidler		48 709 752	53 940 182
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		620 407	1 064 276
Andre kortsiktige fordringer		126 009	12 641
Konsernfordringer	6	3 501	328 308
Sum fordringer		749 917	1 405 225
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	102 240	123 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 240	123 413
Sum omløpsmidler		852 157	1 528 638
SUM EIENDELER		49 561 909	55 468 820



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital			36 799
Sum innskutt egenkapital		300 000	336 799
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	23 462 322	17 406 787
Sum opptjent egenkapital		23 462 322	17 406 787
Sum egenkapital		23 762 322	17 743 586
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	422 384	461 521
Sum avsetninger for forpliktelser		422 384	461 521
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	24 137 072	32 540 898
Sum annen langsiktig gjeld		24 137 072	32 540 898
Sum langsiktig gjeld		24 559 456	33 002 418
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	195 637	1 422 840
Leverandørgjeld		149 730	277 439
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		407 794	397 788
Annen kortsiktig gjeld	6	486 970	2 624 749
Sum kortsiktig gjeld		1 240 131	4 722 816
Sum gjeld		25 799 587	37 725 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 561 909	55 468 820



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 409970

Enheten

Organisasjonsnummer: 833 237 802
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLLISTRAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sollistrandsveien 12
3187 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Dag Kjeldsberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 833 237 802
SOLLISTRAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 496 642	4 878 144
Annen driftsinntekt		1 719 144	1 952 466
Sum inntekter		6 215 786	6 830 610
Kostnader			
Lønnskostnad	8	2 279 055	2 829 314
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 011 161	1 030 967
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	8	2 397 811	2 133 878
Sum kostnader		5 688 026	5 994 159
Driftsresultat		527 760	836 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		52 070	
Annen finansinntekt	10	14 084 248	916 578
Sum finansinntekter		14 136 318	916 578
Nedskrivning av finansielle eiendeler	10	364 147	
Annen finanskostnad	10	820 331	1 294 267
Sum finanskostnader		1 184 479	1 294 267
Netto finans		12 951 840	-377 690
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-39 137	-92 885
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 518 737	551 646
Årsresultat		13 518 737	551 646
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 518 737	551 646
Totalresultat		13 518 737	551 646
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til annen egenkapital	4	13 518 737	551 646
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		13 518 737	551 646



Organisasjonsnr: 833 237 802
SOLLISTRAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	22 903 644	24 893 127
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 5	360 140	399 411
Sum varige driftsmidler	1	23 263 785	25 292 538

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2		
Lån til foretak i samme konsern	6	14 346 165	18 855 478
Investeringer i tilknyttet selskap	2	10 881 000	7 459 401
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	218 803	2 332 766
Sum finansielle anleggsmidler		25 445 967	28 647 644

Sum anleggsmidler

48 709 752 **53 940 182**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		620 407	1 064 276
Andre kortsiktige fordringer		126 009	12 641
Konsernfordringer	6	3 501	328 308
Sum fordringer		749 917	1 405 225

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	102 240	123 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 240	123 413

Sum omløpsmidler

852 157 **1 528 638**

SUM EIENDELER

49 561 909 **55 468 820**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital			36 799
Sum innskutt egenkapital		300 000	336 799
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	23 462 322	17 406 787
Sum opptjent egenkapital		23 462 322	17 406 787
Sum egenkapital		23 762 322	17 743 586
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	422 384	461 521
Sum avsetninger for forpliktelseser		422 384	461 521
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	24 137 072	32 540 898
Sum annen langsiktig gjeld		24 137 072	32 540 898
Sum langsiktig gjeld		24 559 456	33 002 418
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	195 637	1 422 840
Leverandørgjeld		149 730	277 439
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		407 794	397 788
Annen kortsiktig gjeld	6	486 970	2 624 749
Sum kortsiktig gjeld		1 240 131	4 722 816
Sum gjeld		25 799 587	37 725 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 561 909	55 468 820



Organisasjonsnr: 833 237 802
SOLLISTRAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	32.00	1000.00	32000.00
B-aksjer	268.00	1000.00	268000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Flavia AS	32.00	10.67%	A-aksjer
Flavia AS	268.00	89.33%	B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

Note

8

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1126732.00		195101.00

Note

8

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret			60000.00

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			60000.00

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.50

Note

8



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Sollistrand Bolig AS, Sollistrandsveien 12 3187 Horten	50.00%	50.00%	75702.00	-33160.00
Vekterkvartalet AS, Floodmyrvegen 23 3946 Porsgrunn	50.00%	50.00%	30081583.00	6568570.00
Steinsnesbukta AS, Sollistrandsveien 12 3187 Horten	16.67%	16.67%	12196365.00	1279191.00
Steinsnesbukta 2 AS, Sollistrandsveien 12 3187 Horten	16.67%	16.67%	11346300.00	-1027145.00



Årsregnskap 2020

Sollistrand Eiendom AS

Organisasjonsnr: 833 237 802



Resultatregnskap Sollistrand Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		4 496 642	4 878 144
Annen driftsinntekt		1 719 144	1 952 466
Sum driftsinntekter		6 215 786	6 830 610
Lønnskostnad	8	2 279 055	2 829 314
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 011 161	1 030 967
Annen driftskostnad	8	2 397 811	2 133 878
Sum driftskostnader		5 688 026	5 994 159
Driftsresultat		527 760	836 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		52 070	0
Annen finansinntekt	10	14 084 248	916 578
Nedskrivning av finansielle eiendeler	10	364 147	0
Annen finanskostnad	10	820 331	1 294 267
Resultat av finansposter		12 951 840	-377 690
Ordinært resultat før skattekostnad		13 479 600	458 761
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-39 137	-92 885
Årsresultat		13 518 737	551 646
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	13 518 737	551 646
Sum overføringer		13 518 737	551 646



Balanse Sollistrand Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	22 903 644	24 893 127
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5	360 140	399 411
Sum varige driftsmidler	1	<u>23 263 785</u>	<u>25 292 538</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	6	14 346 165	18 855 478
Investeringer i tilknyttet selskap	2	10 881 000	7 459 401
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	218 803	2 332 766
Sum finansielle anleggsmidler		<u>25 445 967</u>	<u>28 647 644</u>
Sum anleggsmidler		<u>48 709 752</u>	<u>53 940 182</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		620 407	1 064 276
Andre kortsiktige fordringer		126 009	12 641
Konsernfordringer	6	3 501	328 308
Sum fordringer		<u>749 917</u>	<u>1 405 225</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	102 240	123 413
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>102 240</u>	<u>123 413</u>
Sum omløpsmidler		<u>852 157</u>	<u>1 528 638</u>
Sum eiendeler		<u>49 561 909</u>	<u>55 468 820</u>

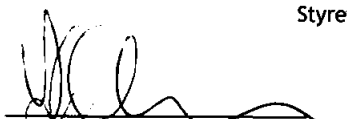


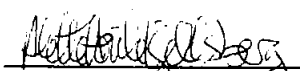
Balanse

Sollistrand Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		0	36 799
Sum innskutt egenkapital		300 000	336 799
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	23 462 322	17 406 787
Sum opptjent egenkapital		23 462 322	17 406 787
Sum egenkapital		23 762 322	17 743 586
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	422 384	461 521
Sum avsetning for forpliktelser		422 384	461 521
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	24 137 072	32 540 898
Sum annen langsiktig gjeld		24 137 072	32 540 898
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	195 637	1 422 840
Leverandørgjeld		149 730	277 439
Skyldig offentlige avgifter		407 794	397 788
Annen kortsiktig gjeld	6	486 970	2 624 749
Sum kortsiktig gjeld		1 240 131	4 722 816
Sum gjeld		25 799 587	37 725 235
Sum egenkapital og gjeld		49 561 909	55 468 820

Horten, 08.05.2021
Styret i Sollistrand Eiendom AS


Dag Kjeldsberg
styrelleder/daglig leder


Alette Hovik Kjeldsberg
styremedlem


Eva Hovik Kjeldsberg
styremedlem


Bendik Hovik Kjeldsberg
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemte til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Noter til regnskapet 2020

Pensjoner

Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordning for selskapets ansatte balanseføres ikke. Forpliktelser eller pensjonsmidler knyttet til kollektiv forsikret pensjonsordning balanseføres ikke.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Driftsløsøre, inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	39 280 797	2 143 766	1 606 068	43 030 631
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	301 256	107 115		408 371
- Avgang i året	1 513 710			1 513 710
= Anskaffelseskost 31.12.20	38 068 343	2 250 881	1 606 068	41 925 292
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	17 415 580		1 245 927	18 661 508
= Bokført verdi 31.12.20	20 652 763	2 250 881	360 141	23 263 785
Årets ordinære avskrivninger	971 891		39 270	1 011 161
Økonomisk levetid	33-50 år	0 år	3-5 år	

Note 2 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Datterselskap:					
Sollistrand Bolig AS	Horten	50 %	1 708 861	-33 160	75 702
Tilknyttet selskap:					
Vekterkvartalet AS	Horten	50 %	26 487 913	6 568 570	30 081 583
Steinsnesbukta AS	Horten	16,67 %	10 917 174	1 279 191	12 196 365
Steinsnesbukta 2 AS	Horten	16,67 %	12 373 445	-1 027 145	11 346 300

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Note 3 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekkmidler	85 058	119 285



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	300 000	36 799	17 406 787	17 743 586
Ompostering egenkapital	0	-36 799	36 799	0
Avgitt konsernbidrag	0	0	-7 500 000	-7 500 000
Årets resultat	0	0	13 518 737	13 518 737
Pr 31.12	300 000	0	23 462 323	23 762 322

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	24 137 072	32 540 898

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 137 072	32 540 898
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	195 637	1 422 840
Sum	24 332 709	33 963 738

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	22 903 644	24 893 127
Driftsløsøre, inventar og utstyr	132 402	171 673
Sum	23 036 047	25 064 800

Det er stilt selvskyldnerkausjon overfor Vekterkvartalet AS med datterselskaper, begrenset oppad til kr 4 374 975



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktige fordringer på konsernselskap, tilknyttet selskap	2020	2019
Fordring på Flavia AS	12 162 661	19 678 661
Langsiktig fordring på Fulvia AS	2 190 187	0
Langsiktig fordring på Vekterkvartalet AS	2 631	1 348 119
Langsiktig fordring på Vekterkvartalet Leilighet AS	795	1 136 635
Sum fordringer	14 356 274	22 163 415

Andre fordringer på konsernselskap, tilknyttet selskap	2020	2019
Kortsiktig fordring på Steinsnesbukta AS	870	726
Fordring på Aurelia AS	218 008	217 878
Sum fordringer	218 878	218 604

Gjeld på konsernselskap, tilknyttet selskap	2020	2019
Kortsiktig gjeld mot Sollistrand Bolig AS	6 683	823 183
Kortsiktig gjeld mot Horten Bryggeri AS	6 216	0
Avgitt konsernbidrag, Flavia AS	0	2 100 000
Sum	12 899	2 923 183



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-39 137	-92 885
Skattekostnad ordinært resultat	-39 137	-92 885
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	13 479 600	458 761
Permanente forskjeller	-13 657 495	-880 961
Endring i midlertidige forskjeller	649 442	810 202
Anvendelse av fremførbart underskudd	-471 547	-388 002
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	88 893	172 844	83 950
Gevinst - og tapskonto	2 129 572	2 695 064	565 492
Sum	2 218 466	2 867 908	649 442
Akkumulert fremførbart underskudd	-298 541	-770 087	-471 547
Grunnlag for utsatt skatt	1 919 925	2 097 821	177 896
Utsatt skatt (22 %)	422 384	461 521	39 137



Noter til regnskapet 2020

Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	1 870 270	2 318 772
Arbeidsgiveravgift	297 537	379 638
Pensjonskostnader	96 508	118 410
Andre ytelser	14 739	12 494
Sum	2 279 055	2 829 314

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 2,5

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 126 732	0
Styrehonorar	0	60 000
Annen godtgjørelse	195 101	0
Sum	1 321 833	60 000

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 125 538,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	48 000
Andre tjenester	77 538
Sum honorar til revisor	125 538

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sollistrand Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	32	1 000,0	32 000
B-aksjer	268	1 000,0	268 000
Sum	300		300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Flavia AS	32	268	300	100,0	100,0



Noter til regnskapet 2020

Note 10 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2020	2019
Renteinntekt	80 595	214
Annen finansinntekt - mottatt utbytte	941 212	916 364
Annen finansinntekt- gevinst aksjer	13 114 511	0
Sum finansinntekter	14 136 318	916 578

Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnad	820 331	1 294 267
Nedskrivning mellomværende Prinsekvartalet Eiendom AS	364 147	0
Sum finanskostnader	1 184 479	1 294 267



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sollistrand Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sollistrand Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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.

Styret 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 internkontroll 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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LCUBP-EES8E-GYZQU-XOY5H-JSLEZ-FENSG



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."

Jan Erik Marthinsen

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-12 08:57:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: LC1U8P-EES8E-GYZQU-XOY5H-J5LEZ-FENSG

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/validate>