



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	941 460 429
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SOLON SØRVEST AS
Forretningsadresse:	Haakon VII's gate 8 4005 STAVANGER

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:	Rune Schive Hognestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	10 317 987	19 360 266
Annen driftsinntekt		77 100	
Sum inntekter		10 395 087	19 360 266
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		7 669 919	
Prosjektkostnader		130 173	6 257 074
Lønnskostnad	2	22 909 355	24 957 352
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	119 945	379 484
Annen driftskostnad	2	6 657 091	8 157 764
Sum kostnader		37 486 483	39 751 674
Driftsresultat		-27 091 396	-20 391 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		-19 081 819
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	16 558 355	-639 313
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 324 932	3 691 227
Annen renteinntekt		1 944 713	1 894 500
Annen finansinntekt	4, 5	12 161 223	96 792 608
Sum finansinntekter		38 989 222	82 657 203
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 949 812	2 134 410
Annen rentekostnad		11 303 891	14 949 212
Annen finanskostnad	5	680 824	2 533 604
Sum finanskostnader		14 934 527	19 617 226
Netto finans		24 054 695	63 039 977
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 036 700	42 648 568
Skattekostnad på resultat	6	-6 985 831	-7 033 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 949 131	49 682 384



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat		3 949 131	49 682 384
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 949 131	49 682 384
Totalresultat		3 949 131	49 682 384
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	3 949 131	49 682 384
Sum overføringer og disponeringer		3 949 131	49 682 384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	7 300 092	11 712 282
Sum immaterielle eiendeler		7 300 092	11 712 282
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	319 852	439 797
Sum varige driftsmidler		319 852	439 797
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 8	97 682 152	162 886 278
Lån til foretak i samme konsern	9	153 418 338	87 656 771
Investeringer i tilknyttet selskap	8, 14	92 852 828	184 001 600
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	55 848 214	83 240 743
Investeringer i aksjer og andeler	5, 10	1 105 034	1 105 034
Andre langsiktige fordringer	8, 14		
Sum finansielle anleggsmidler		400 906 567	518 890 426
Sum anleggsmidler		408 526 511	531 042 505
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	11	8 526 458	15 834 129
Fordringer			
Kundefordringer	8	2 642 264	6 977 640
Andre kortsiktige fordringer		4 400	21 106 205
Konsernfordringer	9	298 269 977	153 575 984
Sum fordringer		300 916 641	181 659 829
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	923 641	57 449 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		923 641	57 449 859
Sum omløpsmidler		310 366 739	254 943 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		718 893 251	785 986 323
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 13	15 311 079	15 311 079
Overkurs	7	9 281 156	9 281 156
Annen innskutt egenkapital	7	249 753 399	19 675 892
Sum innskutt egenkapital		274 345 635	44 268 127
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	7		9 792 265
Annen egenkapital	7	90 562 964	323 908 186
Sum opptjent egenkapital		90 562 964	333 700 451
Sum egenkapital		364 908 598	377 968 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	4, 5		30 442 638
Sum avsetninger for forpliktelser			30 442 638
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 14		141 033 000
Langsiktig konserngjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld			141 033 000
Sum langsiktig gjeld		0	171 475 638
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 14	194 081 606	157 141 000
Leverandørgjeld		569 366	1 401 261
Skyldig offentlige avgifter		2 114 849	3 723 814
Kortsiktig konserngjeld	9	155 167 227	62 779 056
Annen kortsiktig gjeld		2 051 605	11 496 975
Sum kortsiktig gjeld		353 984 653	236 542 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		353 984 653	408 017 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		718 893 251	785 986 323



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 614515

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 460 429
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLON SØRVEST AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 8
4005 STAVANGER

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: Rune Schive Hognestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 941 460 429
SOLON SØRVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	10 317 987	19 360 266
Annen driftsinntekt		77 100	
Sum inntekter		10 395 087	19 360 266
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		7 669 919	
Prosjektkostnader		130 173	6 257 074
Lønnskostnad	2	22 909 355	24 957 352
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	119 945	379 484
Annen driftskostnad	2	6 657 091	8 157 764
Sum kostnader		37 486 483	39 751 674
Driftsresultat		-27 091 396	-20 391 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		-19 081 819
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	16 558 355	-639 313
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 324 932	3 691 227
Annen renteinntekt		1 944 713	1 894 500
Annen finansinntekt	4, 5	12 161 223	96 792 608
Sum finansinntekter		38 989 222	82 657 203
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 949 812	2 134 410
Annen rentekostnad		11 303 891	14 949 212
Annen finanskostnad	5	680 824	2 533 604
Sum finanskostnader		14 934 527	19 617 226
Netto finans		24 054 695	63 039 977
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	-3 036 700	42 648 568
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 949 131	49 682 384
Årsresultat		3 949 131	49 682 384
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 949 131	49 682 384



Totalresultat		3 949 131	49 682 384
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	3 949 131	49 682 384
Sum overføringer og disponeringer		3 949 131	49 682 384



Organisasjonsnr: 941 460 429
SOLON SØRVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	7 300 092	11 712 282
Sum immaterielle eiendeler		7 300 092	11 712 282
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	3	319 852	439 797
Sum varige driftsmidler		319 852	439 797
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	4, 8	97 682 152	162 886 278
Lån til foretak i samme konsern			
	9	153 418 338	87 656 771
Investeringer i tilknyttet selskap			
	8, 14	92 852 828	184 001 600
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	8	55 848 214	83 240 743
Investeringer i aksjer og andeler			
	5, 10	1 105 034	1 105 034
Andre langsiktige fordringer			
	8, 14		
Sum finansielle anleggsmidler		400 906 567	518 890 426
Sum anleggsmidler		408 526 511	531 042 505
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	11	8 526 458	15 834 129
Fordringer			
Kundefordringer			
	8	2 642 264	6 977 640
Andre kortsiktige fordringer			
		4 400	21 106 205
Konsernfordringer			
	9	298 269 977	153 575 984
Sum fordringer		300 916 641	181 659 829
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	12	923 641	57 449 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		923 641	57 449 859
Sum omløpsmidler		310 366 739	254 943 818



SUM EIENDELER		718 893 251	785 986 323
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 13	15 311 079	15 311 079
Overkurs	7	9 281 156	9 281 156
Annen innskutt egenkapital	7	249 753 399	19 675 892
Sum innskutt egenkapital		274 345 635	44 268 127
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	7		9 792 265
Annen egenkapital	7	90 562 964	323 908 186
Sum opptjent egenkapital		90 562 964	333 700 451
Sum egenkapital		364 908 598	377 968 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for			
forpliktelses	4, 5		30 442 638
Sum avsetninger for forpliktelses			30 442 638
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 14		141 033 000
Langsiktig konserngjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld			141 033 000
Sum langsiktig gjeld		0	171 475 638
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 14	194 081 606	157 141 000
Leverandørgjeld		569 366	1 401 261
Skyldig offentlige avgifter		2 114 849	3 723 814
Kortsiktig konserngjeld	9	155 167 227	62 779 056
Annen kortsiktig gjeld		2 051 605	11 496 975
Sum kortsiktig gjeld		353 984 653	236 542 106
Sum gjeld		353 984 653	408 017 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		718 893 251	785 986 323



Organisasjonsnr: 941 460 429
SOLON SØRVEST 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.



Protokoll fra styremøte i Solon Sørvest AS

Sted: Teams

Dato: 30 juni 2023

Til stede var:

Jørgen Stavrum (Styreleder)

Erik Forseth Helgesen (Styremedlem)

Rune Schive Hognestad (Daglig leder)

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf. aksjeloven § 6-24.

Ingen hadde innvendinger til innkallingen eller dagsordenen og møteleder erklærte møtet for lovlig satt.

Til behandling forelå:

1. Forslag til årsregnskap

Administrasjonens forslag til årsregnskap ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

2. Forslag til disponering av årets resultat

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig. Styret vedtok således enstemmig å foreslå overfor generalforsamlingen at overskuddet på NOK 3 949 131 blir disponert som følger:

Avsatt til annen egenkapital NOK 3 949 131

3. Godkjenning av årsregnskap

Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap. Samtlige styremedlemmer undertegnet årsregnskapet uten forbehold.

Side 1 av 2





4. Ordinær generalforsamling

Det ble enstemmig vedtatt at styret skal ta initiativ til at det avholdes ordinær generalforsamling ved forenklet behandling i henhold til asl. § 5-7. Det vil ikke bli sendt noen innkalling iht reglene i asl. § 5-9 men samtlige aksjeeiere skal gis mulighet til å delta i behandlingen av saken på en egnet måte. Styremedlemmene og eventuelt daglig leder vil dessuten få mulighet til å uttale seg om sakene.

Solon Sørvest AS :

Jørgen Stavrum (Styreleder)

Erik Forseth Helgesen (Styremedlem)

Rune Schive Hognestad (Daglig leder)

Side 2 av 2





Protokoll fra ordinær generalforsamling i Solon Sørvest AS

Alle sakene angitt nedenfor er behandlet etter asl § 5-7.

Følgende aksjeeiere deltok i behandlingen:

Solon Bolig AS som representerer 100 % av aksjer

1. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap er gjennomgått av de deltagende aksjeeierne. Årsregnskapet og årsberetningen ble godkjent.

Det ble deretter vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Jørgen Stavrum
Styreleder

Side 1 av 1





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557495922904

Dokument

Styremøte og GF Solon Sørvest AS 30.06.23
Hoveddokument
3 sider
Initiert på 2023-06-30 11:53:59 CEST (+0200) av Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)
Ferdigstilt den 2023-06-30 12:30:33 CEST (+0200)

Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)
Solon Eiendom
amgr@soloneiendom.no
+4799313807

Signerende parter

Rune Schive Hognestad (RSH)
rsh@soloneiendom.no
+4745247080



Navnet norsk BankID oppga var "Rune Schive Hognestad"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2022-10-25 12:54:10 CEST (+0200)
Signert 2023-06-30 11:56:29 CEST (+0200)

Erik Forseth Helgesen (EFH)
efh@soloneiendom.no
+4791589927



Navnet norsk BankID oppga var "Erik Forseth Helgesen"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2022-06-24 09:52:58 CEST (+0200)
Signert 2023-06-30 12:30:33 CEST (+0200)

Jørgen Stavrum (JS)
js@soloneiendom.no
+4799109403



Navnet norsk BankID oppga var "Jørgen Stavrum"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2022-06-02 14:12:14 CEST (+0200)
Signert 2023-06-30 11:55:15 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557495922904

forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Årsregnskap 2022 Solon Sørvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 941 460 429





Resultatregnskap

Solon Sørvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	10 317 987	19 360 266
Annen driftsinntekt		77 100	0
Sum driftsinntekter		10 395 087	19 360 266
Prosjektkostnader		130 173	6 257 074
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		7 669 919	0
Lønnskostnad	2	22 909 355	24 957 352
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	119 945	379 484
Annen driftskostnad	2	6 657 091	8 157 764
Sum driftskostnader		37 486 483	39 751 674
Driftsresultat		-27 091 396	-20 391 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	0	-19 081 819
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	16 558 355	-639 313
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 324 932	3 691 227
Annen renteinntekt		1 944 713	1 894 500
Annen finansinntekt	4, 5	12 161 223	96 792 608
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 949 812	2 134 410
Annen rentekostnad		11 303 891	14 949 212
Annen finanskostnad	5	680 824	2 533 604
Resultat av finansposter		24 054 695	63 039 977
Resultat før skattekostnad		-3 036 700	42 648 568
Skattekostnad på resultat	6	-6 985 831	-7 033 816
Resultat		3 949 131	49 682 384
Årsresultat		3 949 131	49 682 384
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	3 949 131	49 682 384
Sum overføringer		3 949 131	49 682 384





Balanse Solon Sørvest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	7 300 092	11 712 282
Sum immaterielle eiendeler		7 300 092	11 712 282
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	319 852	439 797
Sum varige driftsmidler		319 852	439 797
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 8	97 682 152	162 886 278
Lån til foretak i samme konsern	9	153 418 338	87 656 771
Investeringer i tilknyttet selskap	8, 14	92 852 828	184 001 600
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	55 848 214	83 240 743
Investeringer i aksjer og andeler	5, 10	1 105 034	1 105 034
Sum finansielle anleggsmidler		400 906 567	518 890 426
Sum anleggsmidler		408 526 511	531 042 505
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	11	8 526 458	15 834 129
Fordringer			
Kundefordringer	8	2 642 264	6 977 640
Andre kortsiktige fordringer		4 400	21 106 205
Konsernfordringer	9	298 269 977	153 575 984
Sum fordringer		300 916 641	181 659 829
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	923 641	57 449 859
Sum omløpsmidler		310 366 739	254 943 818
Sum eiendeler		718 893 251	785 986 323

Solon Sørvest AS

Side 3





Balanse Solon Sørvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 13	15 311 079	15 311 079
Overkurs	7	9 281 156	9 281 156
Annen innskutt egenkapital	7	249 753 399	19 675 892
Sum innskutt egenkapital		274 345 635	44 268 127
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	7	0	9 792 265
Annen egenkapital	7	90 562 964	323 908 186
Sum opptjent egenkapital		90 562 964	333 700 451
Sum egenkapital		364 908 598	377 968 578
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	4, 5	0	30 442 638
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 14	0	141 033 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	141 033 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 14	194 081 606	157 141 000
Leverandørgjeld		569 366	1 401 261
Skyldig offentlige avgifter		2 114 849	3 723 814
Konserngjeld	9	155 167 227	62 779 056
Annen kortsiktig gjeld		2 051 605	11 496 975
Sum kortsiktig gjeld		353 984 653	236 542 106
Sum gjeld		353 984 653	408 017 744
Sum egenkapital og gjeld		718 893 251	785 986 323

Stavanger, 30.06.2023
Styret i Solon Sørvest AS

Erik Forseth Helgesen
styremedlem

Jørgen Stavrum
styreleder

Rune Schive Hognestad
daglig leder





Solon Sørvest AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-3 036 700	42 648 568
Periodens betalte skatt		
Periodens betalte skatt	0	0
Korreksjon resultat før skattekostnad uten kontanter	0	0
Tap/-gevinst ved salg av aksjer	-11 073 712	-92 013 587
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	119 945	371 002
Forskjell mellom betalt pensjon og kostnadsført pensjon	0	0
Resultatandel fra DS og TS fratrukket/tillagt utdelinger	-16 558 355	112 410 212
Endring i varelager	7 307 671	1 919 398
Endring i kundefordringer og forskudd fra kunder	4 335 376	-3 704 336
Endring i vareleverandørgjeld	-831 895	-18 950
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-14 652 792	5 701 853
Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	0	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-34 390 462	67 314 160
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
Tilgang ved fusjon	0	0
Innbetaling/utbetaling på kortsiktige fordringer	20 024 943	21 100 000
Endring ordinært konsernmellomværende	0	0
Netto oppgjør på konsernfordringer og fordringer på tilknyttede selskap	-38 369 038	-23 279 469
Innbetalinger fra finansielle anleggsmidler (aksjer)	0	0
Utbetalinger ved kjøp av finansielle anleggsmidler (aksjer)	7 912 561	104 475 483
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-10 431 534	102 296 014
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak ny kort- og langsiktig gjeld	0	0
Nedbetaling annen langsiktig gjeld	-141 033 000	-263 747 000
Opptak ny langsiktig gjeld	0	0
Opptak ny kortsiktig gjeld	-8 608 000	130 237 771
Endring kortsiktig konserngjeld	92 388 171	61 300 368
Endring langsiktig konserngjeld	0	-59 041 943
Utbetalinger av utbytte	0	0
Reduksjon egenkapital ved fusjon	0	0
Innbetaling av egenkapital	0	0
Andel egenkapital minoritet ved oppkjøp datterselskap	0	0
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-57 252 829	-131 250 804
Netto kontantstrøm for perioden	-102 074 825	38 359 370
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	57 449 859	19 090 489
Omklassifisering konsernkonto	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	-44 624 967	57 449 858
<i>Denne består av:</i>		
Bankinnskudd	923 640	57 449 859
Kassekreditt	-45 548 606	0
Sum kontanter og kontantekvivalenter	-44 624 966	57 449 859





2022 - Noter Solon Sørvest AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Årsregnskapet er satt opp etter modell for øvrige selskaper.

Leieinntekter og tjenestesalg inntektsføres i takt med opptjeningstiden.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Utvikling av prosjekter for opparbeidelse og salg av eiendom føres som prosjektbeholdning i balansen inntil prosjektet realiseres.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anskaffelseskost for finansielle ombyttbare anleggsmidler vurderes til gjennomsnittskurs.

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 sin eksisterer mellom regnskapsmessig og skattemessige verdier, samt i ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme perioden er utlignet og nettoført.

Solon Sørvest AS eier aksjer i datterselskaper. Selskapet er morselskap i underkonsern, og det er i henhold til regnskapslovens unntaksregel om konsernregnskapsplikt ikke utarbeidet konsernregnskap. Selskapet inngår i konsernet Solon Eiendom ASA. Sistnevnte selskap er morselskap i Solon Eiendom konsernet. Regnskapsprinsippene omtalt i det følgende gjelder mor- og konsern.

Datterselskap/Tilknyttet selskap/Arbeidsfellesskap (felles kontrollert virksomhet).

Tilknyttede selskaper (TS) er selskap hvor Solon Sørvest AS har betydelig innflytelse (eier normalt mer enn 20 %), men som ikke er datterselskap eller felleskontrollert virksomhet (arbeidsfellesskap). Arbeidsfellesskap er selskap hvor Solon Sørvest AS driver virksomheten sammen med øvrige investorer, og hvor selskapet har betydelig innflytelse, men ikke kontroll.

Datterselskap og tilknyttet selskap vurderes etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet. Etter denne metoden vurderes investeringen til andelen av egenkapitalmetoden i selskapet, og andel av resultat inntektsføres. På kjøpstidspunkt vurderes investeringen til kost, dvs. inkludert mer- eller mindreverdi ved kjøpet. Ved beregning av resultatandel tas det hensyn til avskrivning av mer- eller mindreverdi, samt interne gevinster. Utdeling fra selskapet føres som reduksjon i investeringen i balansen.

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi. Egen-tilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost inklusive byggeleasereinter der dette er aktuelt. Det foretas nedskrivning for påregnelig verdifall.

Selskapet inngår sikringsavtaler knyttet til rente. Der hvor rentesikringen dekker underliggende lånebeløp med flytende rente, behandles verdien av sikringsavtalen som en off-balance post hvor rentedifferansen periodiseres i takt med underliggende sikringsobjekt. Der hvor sikringsinstrumentet ikke har dekning i underliggende lånebeløp, regnskapsføres verdien etter laveste verdis prinsipp, dvs at mindreverdi på avtalen regnskapsføres mens en gevinst ikke regnskapsføres.

Ved regnskapsføring av pensjon er lineær opptjeningsprofil og forventet sluttlønn, som opptjeningsgrunnlag lagt til grunn.

Kostnaden til innskuddsbasert sikret pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringsselskapet.





2022 - Noter Solon Sørvest AS

Note 1 Nærstående parter

Det er utført arbeider for konsernselskaper og tilknyttede selskaper.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:

Salg av varer og tjenester:	2022	2021
Konsernselskapet	3 411 620	11 266 168
Tilknyttede selskaper	2 348 625	5 666 219
Kjøp av varer og tjenester:		
Konsernselskap	-	-
Tilslutta selskaper	-	-

Note 2 Ansatte, honorar mv.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn	18 291 031	19 020 483
Andre ytelser	431 043	1 708 868
Arbeidsgiveravgift	2 817 658	3 016 733
Pensjon	1 369 622	1 211 268
Totalt	22 909 355	24 957 352

Lønn til daglig leder utgjør	2 157 421	1 693 058
Pensjon til daglig leder	86 021	76 977
Bonus til daglig leder	2 125 000	2 100 000
Sum godtgjørelse til daglig leder	4 368 442	3 870 035

Kostnad innskuddsbasert ordning (inkl. arbeidsgiveravgift) Det er 11 ansatte i Solon Sørvest AS pr. 31.12.	1 431 027	1 211 268
---	-----------	-----------

Daglig leder har bonusavtale.

Det er ikke ytt lån eller gitt sikkerhetsstillelse for selskapets tillitsmenn.

Selskapet har en låneordning for ansatte via Nordea Finans, hvor selskapet betaler rentene. Rentefordelen innberettes.

Selskapet har plikt til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjonsordning.
Selskapet tilfredsstiller kravene i loven om tjenstepensjon.

Revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsoppgjør)	528 750	445 000
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	-	20 800
Annen bistand	-	72 429
Sum revisjon og bistand ekskl. mva	528 750	538 229

Godtgjørelse til samarbeidende advokatfirma	-	-
---	---	---

Note 3 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.	439 797	439 797
Tilgang	-	0
Avgang	-	0
Anskaffelseskost 31.12	439 797	439 797
Akk. ord. avskr.	(119 945)	(119 945)
Bokført verdi 31.12.	319 852	319 852

Årets avskriv.	119 945
Årets nedskriv.	-
Sum årets avskrivning og nedskrivning	119 945
Avskrivningssatser	mellom 5% og 20%
Utstyr som var på tidligere lokaler er nedskrevet til 0.	





Note 4

Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Aksjer og andeler ført under anleggsmidler	Forretnings- adresse	Stemme- og eierandel 1%	Balansført			Inngå. balanse 01.01.22	Andel årets resultat	Tilgang/ avgang	Prinsipp- endring	Andre endringer	Andel av egenkap. 31.12.2022	Utgå. Balanse pr. 31.12.22
			Anskaffelseskost	EK ved anskaffelse	Ansaffelseskost							
Datterselskap												
Dicjorøene	Kristiansand	100,00 %	1 243 923	1 243 923	88 673	-57 821		1 155 251	0	20 952	1 243 924	
Eidet AS	Kristiansand	100,00 %	470 770	-46 149	132 578	-22 277		338 191	264 574	374 875	375 343	
Fuhr Park AS	Kristiansand	85,00 %	5 003 090	935 723	5 430 471	-6 652 597		-427 410	0	-1 222 126	5 003 061	
Eco Bygg AS	Kristiansand	100,00 %	79 725	75 000	-46 832	-12 963	-79 725	126 557	0	0	0	
Håda Utvikling AS	Kristiansand	100,00 %	1 000 000	1 000 000	6 686 528	71 724		-3 686 527	-46 724	6 711 528	953 277	
Henild Hårfagsgate 12A AS	Stavanger	100,00 %	3 675 500	-1 698 369	7 557 326	143 988		-3 881 825	-84 866	7 616 048	3 590 655	
Kirkeløkke Utvikling AS	Kragerø	100,00 %	0	-4 213 572	-141 228	-13 976		141 229	0	0	0	
Solen Servest Boligutvikling AS	Stavanger	100,00 %	1 006 000	1 006 000	123 325 194	-14 487 340		-123 319 194	16 200 605	125 038 259	17 206 605	
Kruse Smith Kanalboligen AS	Stavanger	100,00 %	2 006 000	2 000 000	540 957	-8 805	-2 006 001	1 465 044	0	0	0	
Solen Servest Byutvikling AS	Kristiansand	100,00 %	105 000	105 000	7 026 957	51 541		-9 921 596	-5 632	7 112 846	99 369	
Heidrun Boliger AS	Stavanger	100,00 %	0	0	0	-6 046 511	-2 129 923	2 129 923	13 789 102	1 236 534	13 789 102	
Læringsog Næringsskole AS	Oslo	100,00 %	102 034	102 034	-361 695	-2 064 399		463 729	1 923 720	-902 374	2 025 754	
Sandnes Byutvikling AS	Stavanger	100,00 %	4 505 000	4 505 000	-7 313 740	-5 848 163		11 818 740	20 663 619	7 118 240	25 168 619	
Stadgaten 41 AS	Stavanger	100,00 %	10 339 016	-292 605	11 769 875	-803 087		-1 430 858	902 735	351 916	11 241 752	
Tertnes Finansiell AS	Oslo	100,00 %	100 000	100 000	-3 447 930	-128 444		3 547 930	3 670 803	94 429	3 770 803	
Vassøyen Botig AS	Kristiansand	100,00 %	110 000	110 000	327 737	-3 819 010		-2 177 737	6 834 048	3 362 775	6 964 048	
Madalain Boligutvikling AS	Stavanger	100,00 %	55 000	30 000	-1 356 837	-3 642 551		1 411 837	5 834 869	810 472	5 889 869	
Sum					150 218 613	-43 311 291		-1 215 649	-18 287 856	69 966 844	160 124 294	97 682 152
Selskaper med negativ verdi presentert som andre avsetninger for forpliktelser (langskjegg)*												
Balansverdi i regnskapet												
162 886 278												
*For 2022 er evt. negativ verdi ført som nedskrivning av fordring når det er mulig.												

Note 4

Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Aksjer og andeler i tilknyttede selskaper (20 - 50% eierandel)												
Austviga Håndem AS	Kristiansand	50,00 %	502 580	502 580	2 479 866	-1 166 394				1 313 472	1 313 472	
BRKS Holding AS	Kristiansand	50,00 %	50 000	50 000	599 807	-792 392				-282 585	-282 585	
Øpetun Næringsret AS	Oslo	50,00 %	30 000	30 000	-368 859	-61 394				-430 253	-430 253	
Spot 2 Evensdal AS	Kristiansand	21,60 %	610 000	600 000	7 912 562		-7 912 562	0	0	0	0	
Kanalsletta 14 AS	Stavanger	50,00 %	4 776 869	4 776 869	2 437 395	-650 882	0			1 786 513	1 786 513	
Kanalsletta Utvikling AS	Stavanger	33,33 %	50 000	50 000	4 741 566	0				4 741 566	4 741 566	
Kastelholten Bolig AS	Kristiansand	50,00 %	3 928 885	3 928 885	54 512	-8 838	0			45 674	45 674	
Kastelholten Nerstue AS	Kristiansand	50,00 %	6 591 838	351 994	3 833		-3 833			0	0	
Lansåsen B13.3 AS	Kristiansand	23,60 %	944 000	944 000	-782 351	-138 899			0	-921 250	-921 250	
Malmø Utvikling AS	Kristiansand	40,00 %	42 400	40 000	-4 544 004	-823 480			3 591 773	-1 775 710	-1 775 710	
Mørbergstøpen Boligutvikling AS	Oslo	50,00 %	50 000	50 000	24 021	-11 613				12 408	12 408	
Heidrun Boliger AS	Stavanger	50,00 %			-2 129 922				2 129 922	0	0	
Øksten Næringsskole AS	Kristiansand	50,00 %	3 150 000	3 150 000	15 371 519	2 076 407				17 447 926	17 447 926	
Paradis Boligutvikling 1 AS	Sola	35,00 %	525 000	525 000	29 173 319	1 497 064				30 670 383	30 670 383	
Paradis Utvikling AS	Bergen	50,00 %	51 362 420	908 330	41 933 075	-604 946	-30 000 000			11 328 129	11 328 129	
Preiskolken Eiendom AS	Kristiansand	50,00 %	12 804 000	12 804 000	-8 137 873	-1 108 735	0		7 770 954	-1 475 654	-1 475 654	
REKS Holding AS	Oslo	50,00 %	27 306 575	27 306 575	17 086 877	1 705 313				18 792 190	18 792 190	
Ronn Sentral AS	Lilleand	25,00 %	7 300 000	1 487 669	6 244 457		-6 244 457			0	0	
Rosenland Utviklingsselskap AS	Sandnes	50,00 %	1 500 000	1 500 000	-1 363 855	-770 224				-2 134 079	-2 134 079	
Sinikjer Ubygging AS	Sandnes	50,00 %	5 710 069	5 710 069	4 516 819	47 110			0	4 563 929	4 563 929	
Spørtefjell Utviklingsselskap AS	Stavanger	50,00 %	1 005 000	1 005 000	4 937 397	6 771 014	-4 000 000			1 614 611	1 614 611	
Tangen Kristiansand AS	Kristiansand	32,60 %	20 002 000	20 002 000	44 259 084	5 512 932				5 422 384	5 422 384	
Tangen Plus AS	Kristiansand	50,00 %	507 500	507 500	63 616	-5 000				58 616	58 616	
Tastarud Byutvikling AS	Sandnes	33,33 %	300 220	300 220	298 148	26 128	0		0	324 276	324 276	
Ullandhaug Eiendom AS	Sandnes	33,33 %	1 650 000	-462 521	1 443 927	-3 444				1 314 121	1 442 484	
Vindmøllestøken Holding AS	Stavanger	50,00 %	11 250 000	11 250 000	577 607	-200 000				307 607	307 607	
Sum					166 674 734	5 196 627	-92 510 184		13 492 649	92 724 465	92 852 828	
Selskaper med negativ verdi presentert som andre avsetninger for forpliktelser (langskjegg)*												
17 326 864												
Balansverdi i regnskapet												
184 001 690												





2022 - Noter Solon Sørvest AS

Note 5 Annen finansinntekt og avsetning for forpliktelse

I posten annen finansinntekt inngår gevinst/tap ved salg av aksjer med kr 11 073 712 (90 262 581 i 2021).

Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Resultat for skatt	-3 036 700	42 648 568
Renter skatt		
Permanente forskjeller	2 500	0
Korrigerings aksjegevinster 3% inntekt	72 000	48 000
Benyttet udekket underskudd		
Regnskapsmessig resultat aksjer i DS og TS	-16 558 355	19 721 132
Tilbakeført inntektsført utbytte andre aksjer	0	-2 400 000
Regnskapsmessig resultat salg aksjer	-11 073 712	-90 262 581
Netto mottatt/avgitt konsernbidrag	51 809 188	153 575 984
Justering vedr begrensning i rentefradrag		
Andre skattefrie inntekter	-1 087 511	-1 751 006
Endring midlertidige forskjeller	7 758 266	374 094
Skattemessig resultat, før anvendelse av fremførbart underskudd	27 885 676	121 954 191
Bruk av fremførbart underskudd	-27 885 676	-121 954 191
Skattemessig resultat, etter anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0
Skatt av mottatt/avgitt konsernbidrag	-11 398 021	-33 786 716
Effekt av endring skattesats		
Justering utsatt skattefordel tidligere år	0	0
Endring midlertidige forskjeller	4 412 190	26 752 902
Netto skattekostnad	-6 985 831	-7 033 816

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Fordringer	(7 635 024)	-
Varer	-	-
Anleggsmidler	(97 607)	(84 430)
Pengemarkedsfond og lignende	-	-
Avsetning etter god regnskapskikk	-	-
Pensjonsavsetning	0	0
Pensjonsmidler	-	-
Gevinst- og tapskonto	440 262	550 328
Andre forskjeller	-	-
Tilvirkningskontrakter	-	-
Sum som påvirker endring midlertidige forskjeller	(7 292 369)	465 898
Inntektsført utbytte fra DS og TS	-	72 000
Udekket underskudd	0	-27 885 676
Avskåret rentefradrag til fremføring	-25 889 868	-25 889 868
Grunnlag midlertidige forskjeller for beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	-33 182 237	-53 237 646

Utsatt skatt	2022	2021	Endring
Netto grunnlag	-33 182 237	-53 237 646	20 055 409
Utsatt skatt (+), utsatt skattefordel (-), 22%	-7 300 092	-11 712 282	4 412 190





2022 - Noter Solon Sørvest AS

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	15 311 079	9 281 156	19 675 892	9 792 265	323 908 186	377 968 578
Flytting av fjorårets KB	-	-	119 699 494	-	(119 699 494)	-
Årets resultat	-	-	-	-	3 949 131	3 949 131
Endring av regnskapsprinsipp	-	-	-	(9 792 265)	(117 594 859)	(127 387 124)
Netto mottatt/avgitt konsernbidrag (e.s)	-	-	110 378 013	-	-	110 378 013
Egenkapital pr. 31.12	15 311 079	9 281 156	249 753 399	0	90 562 964	364 908 598

* Solon Sørvest AS har i 2022 endret regnskapsprinsipp fra egenkapitalmetoden til kost (brutto) metoden i forbindelse med verdsettelse av datterselskap. Effekten på -127 387 124 er ført direkte mot annen egenkapital.

Note 8 Fordring, gjeld og pantstillelse

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner - langsiktig	128 533 000	141 033 000
Gjeld til kredittinstitusjoner - kortsiktig	20 000 000	157 141 000
	148 533 000	298 174 000
Som sikkerhet for pantelån er stillet følgende eiendeler med bokført verdi pr. 31.12:		
Driftstilbehør	319 852	439 797
Lager av varer og annen beholdning	8 526 458	15 834 129
Kundefordringer	2 642 264	6 977 640
Aksjer og andeler i tilknyttede selskap	190 534 980	335 974 570
Sum	202 023 554	359 226 136

Av langsiktige fordringer har kr 55 848 214 forfall senere enn ett år.

Solon Sørvest AS har stilt garantier til morselskapet på kr 940 000 000. I tillegg har selskapet garantert for fortsatt drift i følgende selskaper: Malmø Utvikling AS, Heidrun Boliger, Rosenlund Utviklingselskap, Sandnes Byutvikling, Fuh park, Madlalia Boligutvikling AS og Vindmøllebakken Holding.

Note 9 Mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttede selskaper

Fordringer og gjeld til konsernselskap	2022			2021		
	Konsernselskap	TS	Sum	Konsernselskap	TS	Sum
Langsiktig fordringer	153 418 338	55 848 214	209 266 552	142 799 967	83 240 743	226 040 710
Kortsiktig fordringer	298 269 977	-	298 269 977	153 575 984	-	153 575 984
Langsiktig gjeld	155 167 227	-	155 167 227	62 779 056	-	62 779 056
Kortsiktig gjeld	-	-	-	-	447 511	447 511

Fordring og gjeld innen konsernet renteberegnes med 3 mnd Nibor + margin.

Gjeld i konsernkontoordning på kr 38 080 646 er konserngjeld mot Solon Eiendom AS. For 2021 var beløpet en fordring på kr 17 287 800.

Note 10 Investeringer i aksjer og andeler

Selskap	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi
Sørbo Hove AS	15,0 %	1 105 034	1 105 034
Sum investeringer i aksjer og andeler		1 105 034	1 105 034





2022 - Noter Solon Sørvest AS

Note 11 Prosjektbeholdning/varelager

Beholdning av egenregiprojekter klassifiseres som varelager i balansen.

Spesifikasjon av varebeholdningen:	2022	2021
Prosjekttomter/egenregiprojekter	8 526 458	15 834 129
Sum	8 526 458	15 834 129

Note 12 Bundne midler

Bundne midler på skattetrekkskonto pr 31.12 utgjør kr 822 538 er medtatt under bankinnskudd i balansen.

Note 13 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 15.311.079,- består av 1.620.220 aksjer a kr. 9,45. Aksjene er fordelt på 1.428.690 A-aksjer og 191.530 B-aksjer.

	Rolle	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Stemme og eierandel
Solon Bolig AS		1 428 690	191 530	1 620 220	100,00 %
Sum		1 428 690	191 530	1 620 220	100,00 %

Selskapet inngår i konsernet Solon Bolig AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved morselskapets forretningskontor i Oslo

Note 14 Finansiell markedsrisiko

Selskapet benytter seg av ulike finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell risiko

Renterisiko

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at deler av selskapets gjeld har flytende rente. Låneporteføljen har i dag en kombinasjon av flytende og fast rentebinding. Selskapets rentesensivitet er tilpasset til et hensiktsmessig sikringsnivå ved bruk av renteswapper.

Rentebytteavtaler (Renteswapper/Collar):

Valuta	Mill.kr.	Rentesats (fast)	Førfall	Verdi Mill. kr.
NOK	100	2,84	2024	0,795
NOK	100	1,79	2025	3,260





Årsberetning Solon Sørvest AS 2022

VIRKSOMHETENS ART OG TILHOLDSSTEDER

Virksomhetsområdet til Solon Sørvest AS er investering i bolig og eiendomsselskaper, inkludert utbygging, salg, forvaltning og drift av fast eiendom. Selskapet har forretningskontor i Stavanger, med tilhørende kontor i Kristiansand. Virksomheten drives hovedsakelig i Rogaland og Agder.

FORTSATT DRIFT

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret mener regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets utvikling og stilling pr. 31.12.22. Selskapet hadde en egenkapital ved årsskiftet på kr 364 908 598 noe som tilsvarer en egenkapitalandel på 54 %.

FINANSIELL RISIKO

Likviditetsrisiko

Likviditet har vært et fokusområde i 2022. Styret og ledelsen mener at selskapet har god likviditetsstyring, og vil fortsette å holde fokus på dette området for å styrke selskapets handlefrihet. En vesentlig andel av investeringene er bundet opp i langsiktige mindre likvide prosjekter i form av innskutt egenkapital eller konserninterne lån.

Markedsrisiko

Virksomhet innen eiendomsutvikling er i høy grad konjunktursensitivt, og vil svinge i tråd med makroutsiktene, herunder spesielt utviklingen i rentemarkedet. Krigen mellom Russland og Ukraina har påvirket tilgang til inngangsfaktorer, noe som har gjort det mer usikkert i forhold til kostnader ved å sette opp boliger. Rentekurvene har vært stigende i det siste, noe som normalt vil påvirke negativt i forhold til kjøp av bolig.

Deler av virksomheten har også nedslagsfelt i markeder som er sterkt vektet mot oljebransjen og utviklingen i oljeprisen vil, med et etterslep, påvirke utsiktene i disse markedene.

Kreditrisiko

Risiko for at kjøpere av selskapets produkter ikke kan gjøre opp for seg, er relativt begrenset. Kjøperne blir avkrevd finansieringsbevis ved signering av kontrakt, og eiendommer blir ikke overlevert uten at kjøper har betalt.

ANSATTE OG ARBEIDSMILJØ

Pr. 31.12.2022 var det 14 ansatte i selskapet. Hvorav 11 i Stavanger og 3 i Kristiansand. Av de ansatte var 6 kvinner. Sykefraværet var på ca 0,5 % i 2022. Det jobbes kontinuerlig med å utvikle et godt arbeidsmiljø, og opprettholde lavt sykefravær.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering, og det gjøres ikke gjøres forskjeller på grunnlag av etnisk opprinnelse, hudfarge, språk, livssyn eller kjønn.

Det er et mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har i sin personalpolitikk innarbeidet retningslinjer om likestilling, som tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling/diskriminering grunnet kjønn i forbindelse med lønn, avansement og rekruttering.

Styret i selskapet består av to menn.

side 1





Årsberetning Solon Sørvest AS 2022

YTRE MILJØ

Selskapet har en virksomhet som ikke medfører forurensning eller utslipp, som kan være til skade for det ytre miljø, utover det som er normalt for bransjen. Selskapet er opptatt av miljøhensyn ved planlegging og gjennomføring av prosjekter.

FORSKNING OG UTVIKLING

Selskapet har kontinuerlige forbedrings- og utviklingsaktiviteter for å forbedre sin virksomhet. Energi- og miljøfokus samt løsninger for nye boformer er sentrale fokusområder.

MARKEDET

Selskapet har i 2022 kjøpt de resterende 50% av et selskap, som hadde en tomt. Dette er et prosjekt som er under bygging i dag. Eller så jobbes det med flere nye tomter i området.

Markedet i Rogaland og Agder har vært svakt de siste årene, men forventningene til regionene er nå positive.

STYREANSVARFORSIKRING

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

ÅPENHETSLOVEN

Det henviser til selskapets morselskap Solon Eiendom AS og nettsiden www.soloneiendom.no i forhold til åpenhetsloven.

OMSETNING OG ØKONOMISK RESULTAT

Selskapets driftsinntekter ble KR 10 395 087 i 2022 mot Kr 19 360 266 i 2021. Selskapet har imidlertid hoveddelen av sine inntekter fra investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper. I 2022 hadde selskapet KR 24 054 695 i finansposter mot KR 63 039 977 i år 2021. Årsresultat viser KR 3 949 131 i 2022 mot KR 49 682 384 i år 2021.

Overskuddet på NOK 3 949 131 blir disponert som følger:

Avsatt til annen egenkapital NOK 3 494 131

Selskapet hadde negativ kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter med 34,3 mill. Kontantstrøm fra investeringsaktivitet var negativ med 10,4 mill og netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var negativ med MNOK 57,3.

side 2





Årsberetning Solon Sørvest AS 2022

FREMTIDIGE UTVIKLINGSTREKK

Selskapet jobber med hele tiden med nye prosjekter og vurderinger av nye tomter i Rogaland. Det har vært en positiv utvikling på markedsprisene på boliger det siste året i Rogaland og Agder, men er usikker på hvordan økt renter og økt kostnadsnivå vil påvirke selskapet.

Stavanger 30.6.2023

Jørgen Stavrum
Styreleder

Erik Forseth Helgesen
Styremedlem

Rune Schive Hognestad
Daglig leder

side 3

Transaksjon 09222115557495937937



Signert RSH, EFH, JS



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557495937937

Dokument

Solon Sørvest AS 30.06.23
Hoveddokument
14 sider
Initiert på 2023-06-30 13:38:11 CEST (+0200) av Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)
Ferdigstilt den 2023-06-30 14:03:31 CEST (+0200)

Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)
Solon Eiendom
amgr@soloneiendom.no
+4799313807

Signerende parter

Rune Schive Hognestad (RSH)
rsh@soloneiendom.no
+4745247080



Navnet norsk BankID oppga var "Rune Schive Hognestad"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2022-10-25 12:54:10 CEST (+0200)
Signert 2023-06-30 14:03:31 CEST (+0200)

Erik Forseth Helgesen (EFH)
efh@soloneiendom.no
+4791589927



Navnet norsk BankID oppga var "Erik Forseth Helgesen"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2022-06-24 09:52:58 CEST (+0200)
Signert 2023-06-30 13:44:24 CEST (+0200)

Jørgen Stavrum (JS)
js@soloneiendom.no
+4799109403



Navnet norsk BankID oppga var "Jørgen Stavrum"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2022-06-02 14:12:14 CEST (+0200)
Signert 2023-06-30 13:45:05 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557495937937

forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forus, 4313 Sandnes
Postboks 8015, 4068 Stavanger

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Solon Sørvest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solon Sørvest AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 03. juli 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Stig Tore Strand
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Solon Sørvest AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: X270E-DD3XN-1YQ2O-08QAD-LX6Y2-Q1B43



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."

Stig Tore Strand

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-756562

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-07-03 09:36:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X270E-DD3XN-1YQ2O-08QAD-LX6Y2-Q1B43

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>