



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 001 323  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VAAGSBYEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 8  
4005 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Stian Sjølyst Malmin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 10.08.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021            | 2020            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                 |                 |
| Prosjektinntekt                               | 6    |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                           |      | 111 201         |                 |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>111 201</b>  |                 |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                 |                 |
| Prosjektkostnad                               | 6    |                 |                 |
| Annen driftskostnad                           | 4    | 503 699         | 157 902         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>503 699</b>  | <b>157 902</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-392 498</b> | <b>-157 902</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                 |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 5    | 21 328          | 176 659         |
| Annen renteinntekt                            |      | 906             |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>22 234</b>   | <b>176 659</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 5    | 299 136         |                 |
| Annen rentekostnad                            |      | 132 369         | 149 398         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>431 505</b>  | <b>149 398</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-409 271</b> | <b>27 261</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-801 768</b> | <b>-130 641</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 3    | -176 389        | -28 741         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-625 379</b> | <b>-101 900</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-625 379</b> | <b>-101 900</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-625 379</b> | <b>-101 900</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-625 379</b> | <b>-101 900</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                 |                 |
| Overført fra annen egenkapital                |      | -625 379        | -101 900        |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | -625 379    | -101 900    |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2021              | 2020              |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>            |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>         |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                   | 3    | 731 532           | 555 143           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>     |      | <b>731 532</b>    | <b>555 143</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>            |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom   | 5    | 16 304 998        |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>        |      | <b>16 304 998</b> |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |      | <b>17 036 530</b> | <b>555 143</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                          |      |                   |                   |
| Prosjektbeholdning                    | 5, 6 | 3 359 512         | 735 225           |
| <b>Sum varer</b>                      |      | <b>3 359 512</b>  | <b>735 225</b>    |
| <b>Fordringer</b>                     |      |                   |                   |
| Kundefordringer                       | 5, 6 | 54 313            | 54 313            |
| Konsernfordringer                     | 5    |                   | 13 256 290        |
| <b>Sum fordringer</b>                 |      | <b>54 313</b>     | <b>13 310 603</b> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.          | 5    |                   |                   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |      | <b>3 413 825</b>  | <b>14 045 828</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>20 450 355</b> | <b>14 600 971</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Aksjekapital                          | 1, 2 | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                   |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital                 |             | 227 736           | 853 116           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>227 736</b>    | <b>853 116</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>1</b>    | <b>327 736</b>    | <b>953 116</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 3           |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5           | 13 000 000        |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>13 000 000</b> |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>13 000 000</b> | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 5           | 360 506           |                   |
| Kortsiktig konserngjeld           | 5           | 6 689 337         | 13 378 796        |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 72 775            | 269 059           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>7 122 618</b>  | <b>13 647 855</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>20 122 618</b> | <b>13 647 855</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>20 450 355</b> | <b>14 600 971</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 856706

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 001 323  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VAAGSBYEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 8  
4005 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Stian Sjølyst Malmin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 998 001 323  
VAAGSBYEN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2021</b>     | <b>2020</b>     |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                 |                 |
| Prosjektinntekt                               | 6           |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                           |             | 111 201         |                 |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>111 201</b>  |                 |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                 |                 |
| Prosjektkostnad                               | 6           |                 |                 |
| Annen driftskostnad                           | 4           | 503 699         | 157 902         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>503 699</b>  | <b>157 902</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>-392 498</b> | <b>-157 902</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                 |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 5           | 21 328          | 176 659         |
| Annen renteinntekt                            |             | 906             |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>22 234</b>   | <b>176 659</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 5           | 299 136         |                 |
| Annen rentekostnad                            |             | 132 369         | 149 398         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>431 505</b>  | <b>149 398</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-409 271</b> | <b>27 261</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                 |                 |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 3           | -176 389        | -28 741         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>-625 379</b> | <b>-101 900</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>-625 379</b> | <b>-101 900</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>-625 379</b> | <b>-101 900</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>-625 379</b> | <b>-101 900</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                 |                 |
| Overført fra annen egenkapital                |             | -625 379        | -101 900        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>-625 379</b> | <b>-101 900</b> |



Organisasjonsnr: 998 001 323  
VAAGSBYEN BOLIG AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                              | Note     | 2021              | 2020              |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>             |          |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                       | 3        | 731 532           | 555 143           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>         |          | <b>731 532</b>    | <b>555 143</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom    | 5        | 16 304 998        |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>            |          | <b>16 304 998</b> |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                  |          | <b>17 036 530</b> | <b>555 143</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                       |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                              |          |                   |                   |
| Prosjektbeholdning                        | 5, 6     | 3 359 512         | 735 225           |
| <b>Sum varer</b>                          |          | <b>3 359 512</b>  | <b>735 225</b>    |
| <b>Fordringer</b>                         |          |                   |                   |
| Kundefordringer                           | 5, 6     | 54 313            | 54 313            |
| Konsernfordringer                         | 5        |                   | 13 256 290        |
| <b>Sum fordringer</b>                     |          | <b>54 313</b>     | <b>13 310 603</b> |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.          | 5        |                   |                   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                   |          | <b>3 413 825</b>  | <b>14 045 828</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |          | <b>20 450 355</b> | <b>14 600 971</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b> |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                        |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>               |          |                   |                   |
| Aksjekapital                              | 1, 2     | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>           |          | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>               |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                         |          | 227 736           | 853 116           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>           |          | <b>227 736</b>    | <b>853 116</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                    | <b>1</b> | <b>327 736</b>    | <b>953 116</b>    |
| <b>Gjeld</b>                              |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                   |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                              | 3        |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>             |          |                   |                   |
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner         | 5        | 13 000 000        |                   |



|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld      |   | 13 000 000        |                   |
| Sum langsiktig gjeld            |   | 13 000 000        | 0                 |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                   |                   |
| Gjeld til                       |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner            | 5 |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 | 5 | 360 506           |                   |
| Kortsiktig konserngjeld         | 5 | 6 689 337         | 13 378 796        |
| Annen kortsiktig gjeld          |   | 72 775            | 269 059           |
| Sum kortsiktig gjeld            |   | 7 122 618         | 13 647 855        |
| Sum gjeld                       |   | 20 122 618        | 13 647 855        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>20 450 355</b> | <b>14 600 971</b> |



Organisasjonsnr: 998 001 323  
VAAGSBYEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Protokoll fra styremøte i Vaagsbyen Bolig AS

**Sted:** Teams

**Dato:** 07. april 2022

### Til stede var:

Ole Halvor Svenkerud (Styreleder)

Erik Forseth Helgesen (Styremedlem)

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 underskuddet på NOK 625 379 blir disponert som følger:

Overføres fra Annen egenkapital kr 625 379

#### 3. Godkjenning av årsregnskap

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

#### 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.

Styret i Vaagsbyen Dagligvare AS:

Ole Halvor Svenkerud  
Styreleder (elektronisk signert)

Erik Forseth Helgesen  
Styremedlem (elektronisk signert)

Side 1 av 1





**Protokoll fra ordinær generalforsamling i Vaagsbyen Dagligvare AS**

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

**Følgende aksjeeiere deltok i behandlingen:**

SOLON SØRVEST AS v/ Ole Halvor Svenkerud som representerer alle aksjer.

**Til behandling forelå:**

**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.

Ole Halvor Svenkerud  
Styreleder (elektronisk signert)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557466727395

### Dokument

**Vaagsbyen Bolig AS - Styremøte & GF 070422**  
Hoveddokument  
2 sider  
Initiert på 2022-04-07 08:42:11 CEST (+0200) av Anne  
Mette Gilberg-Råke (AMG)  
Ferdigstilt den 2022-04-07 13:03:05 CEST (+0200)

### Initiativtaker

**Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)**  
Solon Eiendom  
amgr@soloneiendom.no  
99313807

### Signerende parter

**Ole Halvor Svenkerud (OHS)**  
ohs@soloneiendom.no  
+4797690745



Navnet norsk BankID oppga var "Ole Halvor Svenkerud"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2020-08-17 21:23:27 CEST (+0200)  
Signert 2022-04-07 13:03:05 CEST (+0200)

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



Navnet norsk BankID oppga var "Erik Forseth Helgesen"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2020-08-18 23:09:49 CEST (+0200)  
Signert 2022-04-07 08:59:35 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 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>





## Resultatregnskap

### Vaagsbyen Bolig AS

| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note | 2021            | 2020            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt                       |      | 111 201         | 0               |
| Sum driftsinntekter                       |      | <u>111 201</u>  | <u>0</u>        |
| Annen driftskostnad                       | 4    | 503 699         | 157 902         |
| Sum driftskostnader                       |      | <u>503 699</u>  | <u>157 902</u>  |
| Driftsresultat                            |      | <u>-392 498</u> | <u>-157 902</u> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                 |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  | 5    | 21 328          | 176 659         |
| Annen renteinntekt                        |      | 906             | 0               |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 5    | 299 136         | 0               |
| Annen rentekostnad                        |      | 132 369         | 149 398         |
| Resultat av finansposter                  |      | <u>-409 271</u> | <u>27 261</u>   |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | -801 768        | -130 641        |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 3    | -176 389        | -28 741         |
| Årsresultat                               |      | <u>-625 379</u> | <u>-101 900</u> |
| Årsresultat                               |      | <u>-625 379</u> | <u>-101 900</u> |
| <b>Overføringer</b>                       |      |                 |                 |
| Overført fra annen egenkapital            |      | 625 379         | 101 900         |
| Sum overføringer                          |      | <u>-625 379</u> | <u>-101 900</u> |





## Balanse

### Vaagsbyen Bolig AS

| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>       |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                 | 3           | 731 532           | 555 143           |
| Sum immaterielle eiendeler          |             | <u>731 532</u>    | <u>555 143</u>    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5           | 16 304 998        | 0                 |
| Sum varige driftsmidler             |             | <u>16 304 998</u> | <u>0</u>          |
| Sum anleggsmidler                   |             | <u>17 036 530</u> | <u>555 143</u>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| Prosjektbeholdning                  | 5, 6        | 3 359 512         | 735 225           |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                   |                   |
| Kundefordringer                     | 5, 6        | 54 313            | 54 313            |
| Konsernfordring                     | 5           | 0                 | 13 256 290        |
| Sum fordringer                      |             | <u>54 313</u>     | <u>13 310 603</u> |
| Sum omløpsmidler                    |             | <u>3 413 825</u>  | <u>14 045 828</u> |
| Sum eiendeler                       |             | <u>20 450 355</u> | <u>14 600 971</u> |





## Balanse

### Vaagsbyen Bolig AS

| <b>Egenkapital og gjeld</b>       | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 1, 2        | 100 000           | 100 000           |
| Sum innskutt egenkapital          |             | <u>100 000</u>    | <u>100 000</u>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |             | 227 736           | 853 116           |
| Sum opptjent egenkapital          |             | <u>227 736</u>    | <u>853 116</u>    |
| Sum egenkapital                   | 1           | <u>327 736</u>    | <u>953 116</u>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5           | 13 000 000        | 0                 |
| Sum annen langsiktig gjeld        |             | <u>13 000 000</u> | <u>0</u>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 5           | 360 506           | 0                 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 5           | 6 689 337         | 13 378 796        |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 72 775            | 269 059           |
| Sum kortsiktig gjeld              |             | <u>7 122 618</u>  | <u>13 647 855</u> |
| Sum gjeld                         |             | <u>20 122 618</u> | <u>13 647 855</u> |
| Sum egenkapital og gjeld          |             | <u>20 450 355</u> | <u>14 600 971</u> |

Stavanger den, 07.04.2022  
Styret i Vaagsbyen Bolig AS

\_\_\_\_\_  
Ole Halvor Svenkerud  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Erik Forseth Helgesen  
styremedlem





Vaagsbyen Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, mens periodiseringen i regnskapet følger reglene for øvrige foretak.

### Estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Salgsinntekter - anleggskontrakt

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullfølelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Byggelånsrenter inngår i prosjektkostnaden. Der tomtekostnad er vesentlig ved beregning av fremdrift, holdes denne utenfor beregningen av fremdrift. Totalkostnaden revideres løpende. For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

I balansen er opptjent ikke fakturerte inntekter medtatt under kundefordringer. Forskuddsfakturert produksjon er medtatt under annen kortsiktig gjeld.

### Prosjektbeholdningen

Prosjektbeholdningen består av aktiverte prosjektkostnader.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Det gjøres fradrag for påregnelig tap.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

## Note 1

### Egenkapital

|                        | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum      |
|------------------------|--------------|-------------------|----------|
| Egenkapital pr 1.1.    | 100 000      | 853 116           | 953 116  |
| Periodens resultat     |              | -625 379          | -625 379 |
| Egenkapital pr. 31.12. | 100 000      | 227 737           | 327 736  |





Vaagsbyen Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

## Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonær pr. 31.12. var:

| Navn             | Pålydende | Eierandel | Stemmeandel |
|------------------|-----------|-----------|-------------|
| Solon Sørvest AS | 100       | 100 %     | 100 %       |

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Solon Eiendom AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert på selskapets adresse.

## Note 3 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

|                                    | 2021     | 2020     |
|------------------------------------|----------|----------|
| Resultat før skatt                 | -801 768 | -130 641 |
| Permanente forskjeller             | 0        | 0        |
| Endring i midlertidige forskjeller | -85 201  | 0        |
| Endring underskudd til fremføring  | 886 969  | 130 641  |
| Avgitt konsernbidrag               | 0        | 0        |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>        | <b>0</b> | <b>0</b> |

|                                      |                 |                |
|--------------------------------------|-----------------|----------------|
| Betalbar skatt                       | 0               | 0              |
| Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag | 0               | 0              |
| Endring utsatt skatt                 | -176 389        | -28 741        |
| Effekt av endret skattesats          | 0               | 0              |
| <b>Netto skattekostnad</b>           | <b>-176 389</b> | <b>-28 741</b> |

Utsatt skatt/skattefordel

|   | 2021              | 2020              |
|---|-------------------|-------------------|
| Prosjekter i arbeid                           | 0                 | 0                 |
| Prosjektbeholdning                            | 0                 | 0                 |
| Regnskapsmessig avsetning                     | 0                 | -85 201           |
| <b>Netto midlertidige forskjeller</b>         | <b>0</b>          | <b>-85 201</b>    |
| Underskudd til fremføring                     | -3 325 147        | -2 438 178        |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b> | <b>-3 325 147</b> | <b>-2 523 379</b> |

|  |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|
| Utsatt skatt/skattefordel (22%)                                | -731 532        | -555 143        |
| Herav ikke balanseført utsatt skattefordel                     | 0               | 0               |
| <b>Utsatt skattefordel (-) / utsatt skatt i balansen (22%)</b> | <b>-731 532</b> | <b>-555 143</b> |

Verdi av utsatt skattefordel er vurdert i konsernsammenheng





Vaagsbyen Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

## Note 4 Ansatte, honorar mv.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til selskapets ledelse.  
Det er ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelse til aksjeeiere eller andre ledende personer i selskapet.  
Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

| Revisor  | 2021          | 2020          |
|--|---------------|---------------|
| Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik: |               |               |
| Revisjon   | 62 563        | 26 250        |
| Teknisk bistand  | 11 875        | 0             |
| <b>Sum godtgjørelse til revisor inkl mva</b>             | <b>74 438</b> | <b>26 250</b> |

Selskapet har fravalgt revisor fra 2021 årsregnskapet.

## Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner - Mellomværende konsern

| Gjeld som er sikret ved pant o.l.                             | 2021              | 2020        |
|---|-------------------|-------------|
| Byggelån  | 13 000 000        | 0           |
| <b>Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b> |
| Kundefordringer   | 0                 | 0           |
| Prosjektbeholdning  | 16 304 998        | 0           |
| <b>Sum</b>  | <b>16 304 998</b> | <b>0</b>    |

### Konsernmellomværende:

| Konsernfordring              | 2021     | 2020              |
|------------------------------|----------|-------------------|
| Vaagsbyen Næringsutleie 2 AS | 0        | 9 031 413         |
| Vaagsbyen Næringsutleie AS   | 0        | 4 224 877         |
| <b>Totalt</b>                | <b>0</b> | <b>13 256 290</b> |

Selskap solgt i 2021.

| Konserngjeld                                       | 2021             | 2020              |
|--|------------------|-------------------|
| Solon Sørvest AS                                   | 7 123 684        | 10 348 640        |
| Solon Sørvest AS (inngår i konsernkontoordningen)* | 0                | 3 030 157         |
| <b>Totalt</b>                                      | <b>7 123 683</b> | <b>13 378 797</b> |

Konserngjeld er rentebelastet i 2021

### \* Flerkontosystem.

Selskapet er deltaker i et flerkontosystem hvor Solon Sørvest AS er innehaver av hovedkonto mot bank.  
I selskapsregnskapet vises saldo på konsernkonto pr 31.12.2021 som konsernmellomværende. Deltakerne i kontosystemet er solidarisk ansvarlige ovenfor banken.

### Inkludert i leverandørgjeld er det gjeld til følgende nærstående parter

|  | 2021           | 2020          |
|--|----------------|---------------|
| Solon Sørvest AS (inkludert i leverandørgjeld) | 161 906        | 30 686        |
| <b>Totalt</b>                                  | <b>161 906</b> | <b>30 686</b> |





Vaagsbyen Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

## Note 6 Anleggskontrakter og varelager

### Balansførte verdier vedrørende prosjekter

| Inkludert i kundefordringer          | 2021       | 2020     |
|--------------------------------------|------------|----------|
| Opptjent ikke fakturert produksjon   | 0          | 0        |
| Inkludert i annen kortsiktig gjeld   | 2021       | 2020     |
| Forskudd fra kunder                  | 0          | 0        |
| Resultatposter vedrørende prosjekter | 2021       | 2020     |
| Inntekt                              | 111 201    | 0        |
| Kostnad                              | 2 603 975  | 755 537  |
| Netto                                | -2 492 774 | -755 537 |

Prosjektbeholdningen består av kostnader knyttet til byggeprosjekt, totalt bokført kr 3 359 512  
Det er i 2021 tilkomst på kr 2 603 975 dermed totalt 3 359 512

Inntekter knytter seg til utleie av leilighet.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557466727284

### Dokument

**Vaagsbyen Bolig AS - Årsregnskap 2021**

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2022-04-07 08:41:17 CEST (+0200) av Anne

Mette Gilberg-Råke (AMG)

Ferdigstilt den 2022-04-07 13:03:58 CEST (+0200)

### Initiativtaker

**Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)**

Solon Eiendom

amgr@soloneiendom.no

99313807

### Signerende parter

**Ole Halvor Svenkerud (OHS)**

ohs@soloneiendom.no

+4797690745

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Ole Halvor Svenkerud"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2020-08-17 21:23:27 CEST (+0200)

Signert 2022-04-07 13:03:58 CEST (+0200)

**Erik Forseth Helgesen (EFH)**

efh@soloneiendom.no

+4791589927

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Erik Forseth Helgesen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2020-08-18 23:09:49 CEST (+0200)

Signert 2022-04-07 09:05:45 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 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>

