



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 916 982 135 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | SOLNES INVEST AS |
| Forretningsadresse: | Grimestadstranda 14 3145 TJØME |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2017 - 31.12.2017 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | Nils Petter Håkedal |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 30.06.2018 |

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 05.09.2019



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|----------------------------------------------|------|--------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 952 975 | |
| Sum inntekter | | 952 975 | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 1 090 436 | |
| Annen driftskostnad | 3 | 10 016 878 | 340 525 |
| Sum kostnader | | 11 107 314 | 340 525 |
| Driftsresultat | | -10 154 339 | -340 525 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 2 787 205 | 12 |
| Sum finansinntekter | | 2 787 205 | 12 |
| Annen finanskostnad | | 6 572 836 | 1 723 |
| Sum finanskostnader | | 6 572 836 | 1 723 |
| Netto finans | | -3 785 631 | -1 711 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -13 939 970 | -342 236 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -13 939 970 | -342 236 |
| Årsresultat | | -13 939 970 | -342 236 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 7 | -13 939 970 | -342 236 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -13 939 970 | -342 236 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|------------------------------------------------|------|-------------------|---------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 9 | 30 000 000 | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 44 415 246 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 74 415 246 | |
| Sum anleggsmidler | | 74 415 246 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 406 350 | |
| Andre fordringer | 6 | 50 625 | |
| Sum fordringer | | 456 975 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 4 | 5 684 675 | 17 765 |
| Sum omløpsmidler | | 6 141 650 | 17 765 |
| SUM EIENDELER | | 80 556 896 | 17 765 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2, 7 | 12 030 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 12 030 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 7 | -14 282 205 | -342 235 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|-----------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -14 282 205 | -342 235 |
| Sum egenkapital | | -2 252 205 | -312 235 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 5 | 76 641 200 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 3 494 681 | 330 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 80 135 881 | 330 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 80 135 881 | 330 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 970 803 | |
| Skyldige offentlige avgifter | 4 | 246 933 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 455 484 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 673 220 | |
| Sum gjeld | | 82 809 101 | 330 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 80 556 896 | 17 765 |



Solnes Invest AS

Årsrapport for 2017

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Solnes Invest AS

Resultatregnskap

| | Note | 2017 | 2016 |
|-------------------------------------------|------|--------------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | <u>952 975</u> | <u>0</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 1 090 436 | 0 |
| Annen driftskostnad | 3 | <u>10 016 878</u> | <u>340 525</u> |
| Sum driftskostnader | | <u>11 107 314</u> | <u>340 525</u> |
| Driftsresultat | | <u>-10 154 339</u> | <u>-340 525</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 2 787 205 | 12 |
| Annen finanskostnad | | <u>6 572 836</u> | <u>1 723</u> |
| Netto finansposter | | <u>-3 785 631</u> | <u>-1 711</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>-13 939 970</u> | <u>-342 236</u> |
| Årsresultat | | <u>-13 939 970</u> | <u>-342 236</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 7 | <u>-13 939 970</u> | <u>-342 236</u> |



Solnes Invest AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2017 | 2016 |
|-------------------------------------|------|-------------------|---------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i datterselskap | 9 | 30 000 000 | 0 |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 44 415 246 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>74 415 246</u> | <u>0</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>74 415 246</u> | <u>0</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 406 350 | 0 |
| Andre fordringer | 6 | 50 625 | 0 |
| Sum fordringer | | <u>456 975</u> | <u>0</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 4 | 5 684 675 | 17 765 |
| Sum omløpsmidler | | <u>6 141 650</u> | <u>17 765</u> |
| Sum eiendeler | | <u>80 556 896</u> | <u>17 765</u> |

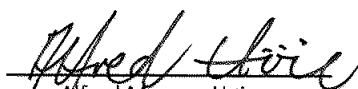


Solnes Invest AS

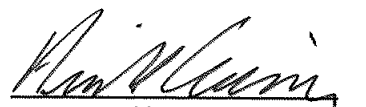
Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2017 | 2016 |
|-------------------------------|------|-------------|----------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 2, 7 | 12 030 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 12 030 000 | 30 000 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 7 | -14 282 205 | -342 235 |
| Sum opptjent egenkapital | | -14 282 205 | -342 235 |
| Sum egenkapital | | -2 252 205 | -312 235 |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Obligasjonslån | 5 | 76 641 200 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 3 494 681 | 330 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 80 135 881 | 330 000 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 970 803 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | 4 | 246 933 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 455 484 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 673 220 | 0 |
| Sum gjeld | | 82 809 101 | 330 000 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 80 556 896 | 17 765 |

Tønsberg, 30. juni 2018


Alfred Magnar Høie
Styremedlem


Haavard Høie
Styremedlem


Arild Einang
Daglig leder, styreleder



Solnes Invest AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

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

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Det utarbeides ikke konsernregnskap jfr unntaksreglene for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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 nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Solnes Invest AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balansført |
|-----------------|--------|-----------|------------|
| Ordinære aksjer | 300 | 40 100 kr | 12 030 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Kystutvikling AS | 100 | 33,33 % | 33,33 % |
| Haavard Høie Holding AS | 100 | 33,33 % | 33,33 % |
| Høie Holding AS | 100 | 33,33 % | 33,33 % |
| Sum | 300 | 100,00 % | 100,00 % |

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

| Lønnskostnader | 2017 | 2016 |
|--------------------|-----------|------|
| Lønninger | 948 925 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 122 527 | 0 |
| Pensjonskostnader | 18 984 | 0 |
| Sum | 1 090 436 | 0 |

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Ytelser til ledende personer

| | Lønn | Pensjonsutgifter | Andre godtgjørelser |
|--------------|-----------|------------------|---------------------|
| Daglig leder | 1 071 452 | 18 984 | |

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, men selskapet har likevel etablert en pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

| Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: | 2017 | 2016 |
|--------------------------------------------------|--------|------|
| Revisjon | 87 135 | |

Note 4 - Bankinnskudd

| | |
|---------------------------------|--------|
| Bundne skattetrekkmidler utgjør | 31 249 |
|---------------------------------|--------|



Solnes Invest AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 5 - Pant og garantier

| <i>Pantsikret gjeld</i> | 2017 | 2016 |
|---------------------------------------------------|-------------------|----------|
| Obligasjonslån | 76 641 200 | 0 |
| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | | |
| Aksjer i Solnes Eiendom AS | 0 | 0 |
| Fordringer på Solnes Eiendom AS | 44 415 246 | 0 |
| Sum | <u>44 415 246</u> | <u>0</u> |

Obligasjonslånet forfaller til betaling 04. mai 2019.

Som sikkerhet for obligasjonslånet, har Solnes Invest AS stillet pant i sine aksjer i Solnes Eiendom AS. Solnes Eiendom AS har stillet pant i gnr./bnr. 427/9, gnr./bnr. 427/111 og gnr./bnr. 427/114. Alle eiendommene er beliggende i Sandefjord kommune.

Solnes Invest AS har stillet første prioritets pant i bankkonto 1503.89.93620 i DnB bank, som skal benyttes til å betale renter på til obligasjoner.

Haavard Høie Holding AS, Høie Holding AS og Kystutvikling AS har stillet pant i sine aksjer i Solnes Invest AS.

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Fordringer</i> | 2017 | 2016 |
|-----------------------------------------|-------------------|----------|
| Lån til Solnes Eiendom AS | 44 415 246 | 0 |
| Kortsiktig fordring - Solnes Eiendom AS | 50 625 | 0 |
| Sum | <u>44 465 871</u> | <u>0</u> |

Fordringen er renteberegnet med 11 % i 2017.

| <i>Gjeld</i> | 2017 | 2016 |
|-----------------------------------|------------------|----------------|
| Gjeld til Haavard Høie Holding AS | 1 688 376 | 110 000 |
| Gjeld til Høie Holding AS | 1 688 376 | 110 000 |
| Gjeld til Kystutvikling AS | 117 929 | 110 000 |
| Sum | <u>3 494 681</u> | <u>330 000</u> |

Gjeld til aksjonærer er renteberegnet med 7 % i tråd med avtale i 2017.

Aksjonærene har ikke rett til å kreve tilbakebetaling, og Solnes Invest AS har ikke rett til å innfri lånene før obligasjonslånet er innfridd i sin helhet.



Solnes Invest AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 7 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|-------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2017 | 30 000 | -342 236 | -312 236 |
| Årsresultat | 0 | -13 939 970 | -13 939 970 |
| Kontantinnskudd | 12 000 000 | 0 | 12 000 000 |
| Egenkapital 31.12.2017 | 12 030 000 | -14 282 206 | -2 252 206 |

Note 8 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

2017

| | |
|-------------------------------------|--------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | -13 939 970 |
| Permanente forskjeller | 75 890 |
| Årets skattegrunnlag | -13 864 080 |

Oversikt over midlertidige forskjeller

2017

| | |
|----------------------------------------------------------|-------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -14 200 016 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -14 200 016 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | -14 200 016 |
| Sum | 0 |

Note 9 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

| Selskap | Kontor | Eierandel | Stemmeandel | Resultat 2017 | Egenkapital pr. 31.12 | Bokført verdi pr. 31.12 |
|-------------------|--------|-----------|-------------|---------------|-----------------------|-------------------------|
| Solnes Eiendom AS | | 100 % | 100 % | 5 230 271 | 40 365 203 | 30 000 000 |



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

Til generalforsamlingen i Solnes Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Solnes Invest AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 13.939.970. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org.nr. 988 041 378
Bankgiro: 5151.05.12557

Nedre Langgate 37
Postboks 200, Sentrum
3101 Tønsberg

Telefon: 33 37 96 50
Telefaks: 33 31 66 72
www.hotvedtco.no



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

En videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter i forbindelse med revisjonen av regnskapet finnes på nettstedet <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>. Denne beskrivelsen er en del av vår revisjonsberetning.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Tønsberg, 30.06.2018

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Nils Petter Håkedal
Statsautorisert revisor