



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 532 812  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skoglia 10  
6421 MOLDE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Oskar Michael Lyngstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		25 081 277	43 257 283
Leieinntekter		4 595 053	4 403 671
Annen driftsinntekt		2 075 392	1 468 524
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 751 721</b>	<b>49 129 477</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		22 749 407	38 835 004
Lønnskostnad	1	582 426	505 359
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 000	
Annen driftskostnad	1	2 603 411	1 968 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 944 244</b>	<b>41 309 264</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 807 477</b>	<b>7 820 213</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 000	
Annen renteinntekt		517	3 268
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 517</b>	<b>3 268</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		45 000	150 500
Annen rentekostnad		2 730 528	3 568 294
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 775 528</b>	<b>3 718 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 733 011</b>	<b>-3 715 526</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 074 467</b>	<b>4 104 687</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	676 383	887 368
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 398 084</b>	<b>3 217 319</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 398 084</b>	<b>3 217 319</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 398 084</b>	<b>3 217 319</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 398 084</b>	<b>3 217 319</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8		
Konsernbidrag	8, 8	3 900 981	3 484 726
Udekket tap	8		
Avsatt til annen egenkapital	8	103	
Overført fra annen egenkapital	8		-267 407
Overført fra annen innskutt egenkapital	8	-1 503 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 398 084</b>	<b>3 217 319</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	108 131 426	104 511 860
Maskiner og anlegg	3, 5		
Skip og flytende installasjoner	3, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	171 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>108 302 426</b>	<b>104 511 860</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	9		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 302 426</b>	<b>104 511 860</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendomsprosjekter	4, 5	41 786 326	32 594 953
<b>Sum varer</b>		<b>41 786 326</b>	<b>32 594 953</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			22 765 010
Andre kortsiktige fordringer		97 571	85 652
Konsernfordringer	9	1 518 000	4 030 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 615 571</b>	<b>26 880 662</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	34 085	24 226
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 085</b>	<b>24 226</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>43 435 982</b>	<b>59 499 842</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>151 738 408</b>	<b>164 011 701</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	15 000 000	15 000 000
Overkurs	8	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	12 422 385	12 422 282
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 422 385</b>	<b>12 422 282</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 422 385</b>	<b>29 422 282</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 999 042	2 422 936
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 999 042</b>	<b>2 422 936</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	98 311 792	120 787 949
Langsiktig konserngjeld	9		
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 311 792</b>	<b>120 787 949</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 310 834</b>	<b>123 210 885</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 030 463	4 951 612
Leverandørgjeld	9	11 497 748	1 276 813
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		54 460	46 419
Utbytte	8		
Kortsiktig konserngjeld	9	5 001 258	4 467 598
Annen kortsiktig gjeld		421 260	636 092
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 005 189</b>	<b>11 378 534</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum gjeld		122 316 023	134 589 419
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>151 738 408</b>	<b>164 011 701</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 670950

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 532 812  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skoglia 10  
6421 MOLDE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Oskar Michael Lyngstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 968 532 812  
SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		25 081 277	43 257 283
Leieinntekter		4 595 053	4 403 671
Annen driftsinntekt		2 075 392	1 468 524
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 751 721</b>	<b>49 129 477</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		22 749 407	38 835 004
Lønnskostnad	1	582 426	505 359
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 000	
Annen driftskostnad	1	2 603 411	1 968 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 944 244</b>	<b>41 309 264</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 807 477</b>	<b>7 820 213</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 000	
Annen renteinntekt		517	3 268
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 517</b>	<b>3 268</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		45 000	150 500
Annen rentekostnad		2 730 528	3 568 294
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 775 528</b>	<b>3 718 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 733 011</b>	<b>-3 715 526</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	676 383	887 368
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 398 084</b>	<b>3 217 319</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 398 084</b>	<b>3 217 319</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 398 084</b>	<b>3 217 319</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 398 084</b>	<b>3 217 319</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8		



Konsernbidrag	8, 8	3 900 981	3 484 726
Udekket tap	8		
Avsatt til annen egenkapital	8	103	
Overført fra annen egenkapital	8		-267 407
Overført fra annen innskutt egenkapital	8	-1 503 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 398 084</b>	<b>3 217 319</b>



Organisasjonsnr: 968 532 812  
SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
<b>BALANSE - EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Immaterielle eiendeler</b>				
Utsatt skattefordel	2			
<b>Varige driftsmidler</b>				
Tomter, bygninger o.a.				
fast eiendom	3, 5	108 131 426	104 511 860	
Maskiner og anlegg	3, 5			
Skip og flytende				
installasjoner	3, 5			
Driftsløsøre, inventar o.				
a. utstyr	3	171 000		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>108 302 426</b>	<b>104 511 860</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
Lån til foretak i samme				
konsern	9			
Lån til tilknyttet				
selskap og felles				
kontrollert virksomhet	9			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 302 426</b>	<b>104 511 860</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Varer</b>				
Eiendomsprosjekter	4, 5	41 786 326	32 594 953	
<b>Sum varer</b>		<b>41 786 326</b>	<b>32 594 953</b>	
<b>Fordringer</b>				
Kundefordringer				22 765 010
Andre kortsiktige				
fordringer		97 571	85 652	
Konsernfordringer	9	1 518 000	4 030 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 615 571</b>	<b>26 880 662</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>				
<b>og lignende</b>				
Bankinnskudd, kontanter o.				
l.	6	34 085	24 226	
<b>Sum bankinnskudd,</b>				
<b>kontanter og lignende</b>		<b>34 085</b>	<b>24 226</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>43 435 982</b>	<b>59 499 842</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>151 738 408</b>	<b>164 011 701</b>	
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>				
<b>GJELD</b>				



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	15 000 000	15 000 000
Overkurs	8	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	12 422 385	12 422 282
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 422 385</b>	<b>12 422 282</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 422 385</b>	<b>29 422 282</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 999 042	2 422 936
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 999 042</b>	<b>2 422 936</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	98 311 792	120 787 949
Langsiktig konserngjeld	9		
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 311 792</b>	<b>120 787 949</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 310 834</b>	<b>123 210 885</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	5	5 030 463	4 951 612
Leverandørgjeld	9	11 497 748	1 276 813
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		54 460	46 419
Utbytte	8		
Kortsiktig konserngjeld	9	5 001 258	4 467 598
Annen kortsiktig gjeld		421 260	636 092
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 005 189</b>	<b>11 378 534</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>122 316 023</b>	<b>134 589 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>151 738 408</b>	<b>164 011 701</b>



Organisasjonsnr: 968 532 812  
SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00



BDO AS  
Nøisomhed  
Serviceboks 15  
6405 Molde

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Solstrand Boliger Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solstrand Boliger Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

---

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

BDO AS

Jan Inge Torset  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8CYCB-K2QX7-ZXBVK-X0Q12-NP2PO-53BEG



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Jan Inge Torset

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-1484520

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-30 06:42:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8CYCB-K2QX7-ZXBVK-X0Q12-NP2PO-S3BEG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Årsregnskap 2020 Solstrand Boliger Eiendom AS



## Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		25 081 277	43 257 283
Leieinntekter		4 595 053	4 403 671
Annen driftsinntekt		2 075 392	1 468 524
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>31 751 721</b>	<b>49 129 477</b>
Varekostnad		22 749 407	38 835 004
Lønnskostnad	1	582 426	505 359
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 000	0
Annen driftskostnad	1	2 603 411	1 968 901
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>25 944 244</b>	<b>41 309 264</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 807 477</b>	<b>7 820 213</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 000	0
Annen renteinntekt		517	3 268
Rentekostnad til foretak i samme konsern		45 000	150 500
Annen rentekostnad		2 730 528	3 568 294
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 733 011</b>	<b>-3 715 526</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 074 467</b>	<b>4 104 687</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	676 383	887 368
<b>Årsresultat</b>		<b>2 398 084</b>	<b>3 217 319</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	8	3 900 981	3 484 726
Avsatt til annen egenkapital	8	103	0
Overført fra annen egenkapital	8	0	-267 407
Overført fra annen innskutt egenkapital	8	-1 503 000	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 398 084</b>	<b>3 217 319</b>



## Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	108 131 426	104 511 860
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	171 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b><u>108 302 426</u></b>	<b><u>104 511 860</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>108 302 426</u></b>	<b><u>104 511 860</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Eiendomsprosjekter	4, 5	41 786 326	32 594 953
<b>Sum varer</b>		<b><u>41 786 326</u></b>	<b><u>32 594 953</u></b>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	22 765 010
Andre kortsiktige fordringer		97 571	85 652
Konsernfordringer	9	1 518 000	4 030 000
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>1 615 571</u></b>	<b><u>26 880 662</u></b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	34 085	24 226
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b><u>34 085</u></b>	<b><u>24 226</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>43 435 982</u></b>	<b><u>59 499 842</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>151 738 408</u></b>	<b><u>164 011 701</u></b>



## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	15 000 000	15 000 000
Overkurs	8	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	12 422 385	12 422 282
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 422 385</b>	<b>12 422 282</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 422 385</b>	<b>29 422 282</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	1 999 042	2 422 936
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 999 042</b>	<b>2 422 936</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	98 311 792	120 787 949
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 311 792</b>	<b>120 787 949</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 030 463	4 951 612
Leverandørgjeld	9	11 497 748	1 276 813
Skyldig offentlige avgifter		54 460	46 419
Kortsiktig konserngjeld	9	5 001 258	4 467 598
Annen kortsiktig gjeld		421 260	636 092
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 005 189</b>	<b>11 378 534</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>122 316 023</b>	<b>134 589 419</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>151 738 408</b>	<b>164 011 701</b>

Molde, 29.06.2021  
Styret i Solstrand Boliger Eiendom AS

Oskar Michael Lyngstad  
styreleder/daglig leder



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### Bruk av estimater

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

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

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

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Varer

Tomter og egenregiprojekt er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.



## Noter til regnskapet 2020

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Pensjoner

Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet.

### Skatt

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

Skatt på avgitt og 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 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	498 104	430 530
Arbeidsgiveravgift	70 590	63 069
Pensjonskostnader	12 532	12 375
Andre ytelser	1 200	-615
<b>Sum</b>	<b>582 426</b>	<b>505 359</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	1	1
---	---	---

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	36 000	0
Pensjonsutgifter	0	0
Styrehonorar	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
<b>Sum</b>	<b>36 000</b>	<b>0</b>

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

### OTP

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

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 65 569,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	48 603
Andre tjenester	16 966
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>65 569 kr</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 100 277	982 872
Endring i utsatt skatt	-423 894	-95 504
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>676 383</b>	<b>887 368</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 074 467	4 104 687
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 926 791	434 110
Avgitt konsernbidrag	-5 001 258	-4 467 598
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-71 200
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 100 277	982 872
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 100 277	-982 872
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	45 000	0	-45 000
Tilvirkningskontrakter	0	1 687 686	1 687 686
Varebeholdning	819 735	1 123 776	304 041
Gevinst - og tapskonto	8 221 818	8 201 883	-19 936
<b>Sum</b>	<b>9 086 554</b>	<b>11 013 345</b>	<b>1 926 791</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>9 086 554</b>	<b>11 013 345</b>	<b>1 926 791</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 999 042</b>	<b>2 422 936</b>	<b>423 894</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	104 511 860		104 511 860
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	25 169 175	180 000	25 349 175
- Avgang i året	21 549 608		21 549 608
= Anskaffelseskost 31.12.20	<b>108 131 426</b>	<b>180 000</b>	<b>108 311 426</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		9 000	9 000
= Bokført verdi 31.12.20	<b>108 131 426</b>	<b>171 000</b>	<b>108 302 426</b>
Årets ordinære avskrivninger		9 000	9 000
Økonomisk levetid		5 år	

### Note 4 Varer

	2020	2019
Eiendomsprosjekter (egenregi)	41 786 326	32 594 953
Sum	<b>41 786 326</b>	<b>32 594 953</b>

Av samlet varelagerverdi for Solstrand Boliger Eiendom AS pr 31.12.2020 er kr 41 786 326 vurdert til anskaffelseskost, men kr 0 er nedskrevet til virkelig verdi.

Pr 31.12.2020 er kr 41 786 326 av varelageret stilt som sikkerhet til i forbindelse med lån.

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

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner (langsiktig)	98 311 792	120 787 949
Gjeld til kredittinstitusjoner (kortsiktig)	5 030 463	4 951 612
Sum	<b>103 342 255</b>	<b>125 739 561</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Varige driftsmidler	108 131 426	104 511 860
Eiendomsprosjekter	41 786 326	32 594 953
Sum	<b>149 917 752</b>	<b>137 106 813</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 6 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekkmidler	34 053	23 763

### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	5 000	3 000	15 000 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Solstrand Gruppen AS	5 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

### Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	15 000 000	2 000 000		12 422 282	29 422 282
Mottatt konsernbidrag			1 503 000		1 503 000
Avgitt konsernbidrag			-1 503 000	-2 397 981	-3 900 981
Årets resultat				2 398 084	2 398 084
<b>Pr 31.12</b>	<b>15 000 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>0</b>	<b>12 422 385</b>	<b>29 422 385</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktige fordringer	0	0
Kundefordringer	0	0
Konsernfordringer	1 518 000	4 030 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>1 518 000</b>	<b>4 030 000</b>

  

<b>Gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Leverandørgjeld	10 792 997	0
Kortsiktig konserngjeld	5 001 258	4 467 598
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 794 255</b>	<b>4 467 598</b>

Det er mottatt kr 1 503 000 i konsernbidrag fra morselskapet Solstrand Gruppen AS, mens det er avgitt konsernbidrag med kr 5 001 258 til morselskapet.