



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 033 493
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLBU EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Oberst Rodes vei 66B
1165 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Erik Kleiva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 15.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 094	
Sum inntekter		1 094	
Kostnader			
Varekostnad			-34 249
Annen driftskostnad	5	84 589	78 280
Sum kostnader		84 589	44 031
Driftsresultat		-83 495	-44 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	
Sum finansinntekter		2	
Annen rentekostnad		4	1
Sum finanskostnader		4	1
Netto finans		-2	-1
Ordinært resultat før skattekostnad		-83 497	-44 032
Ordinært resultat etter skattekostnad		-83 497	-44 032
Årsresultat		-83 497	-44 032
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-83 497	-44 032
Sum overføringer og disponeringer		-83 497	-44 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Utført produksjon - tilvirkning for lager	8	1 300 000	
Sum varer		1 300 000	
Fordringer			
Andre fordringer	7	66 042	66 042
Sum fordringer		66 042	66 042
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	3 659	4 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 659	4 002
Sum omløpsmidler		1 369 700	70 044
SUM EIENDELER		1 369 700	70 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (200 000 aksjer à kr 1,00)	1, 2	200 000	200 000
Overkurs	1, 2	12 000	12 000
Sum innskutt egenkapital		212 000	212 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	394 121	310 624
Sum opptjent egenkapital		-394 121	-310 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital	2	-182 121	-98 624
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 829	178 248
Kortsiktig konserngjeld	7	164 865	-25 057
Annen kortsiktig gjeld	7, 8	1 315 127	15 476
Sum kortsiktig gjeld		1 551 821	168 667
Sum gjeld		1 551 821	168 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 369 700	70 044



Årsregnskap for 2019

SOLBU EIENDOMSUTVIKLING AS

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2019
SOLBU EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		1 094	0
Sum driftsinntekter		1 094	0
Varekostnad		0	34 249
Annen driftskostnad	5	(84 589)	(78 280)
Sum driftskostnader		(84 589)	(44 031)
Driftsresultat		(83 495)	(44 031)
Annen renteinntekt		2	0
Sum finansinntekter		2	0
Annen rentekostnad		(4)	(1)
Sum finanskostnader		(4)	(1)
Netto finans		(2)	(1)
Ordinært resultat før skattekostnad		(83 497)	(44 032)
Ordinært resultat		(83 497)	(44 032)
Årsresultat		(83 497)	(44 032)
Overføringer			
Udekket tap		(83 497)	(44 032)
Sum		(83 497)	(44 032)



Balanse pr. 31. desember 2019
SOLBU EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Utført produksjon - tilvirkning for lager	8	1 300 000	0
Sum varer		1 300 000	0
Fordringer			
Andre fordringer	7	66 042	66 042
Sum fordringer		66 042	66 042
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	3 659	4 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 659	4 002
Sum omløpsmidler		1 369 700	70 044
Sum eiendeler		1 369 700	70 044



Balanse pr. 31. desember 2019 SOLBU EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (200 000 aksjer à kr 1,00)	1, 2	200 000	200 000
Overkurs	1, 2	12 000	12 000
Sum innskutt egenkapital		212 000	212 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	(394 121)	(310 624)
Sum opptjent egenkapital		(394 121)	(310 624)
Sum egenkapital	2	(182 121)	(98 624)
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 829	178 248
Kortsiktig konserngjeld	7	164 865	(25 057)
Annen kortsiktig gjeld	7, 8	1 315 127	15 476
Sum kortsiktig gjeld		1 551 821	168 667
Sum gjeld		1 551 821	168 667
Sum egenkapital og gjeld		1 369 700	70 044

Oslo,
28. september 2020

Petter Christian Wilskow
Styrets leder

Erik Kleiva
Styremedlem / Daglig leder

Svenn Frøyland
Styremedlem



Noter 2019 SOLBU EIENDOMSUTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk. Selskapet er ifølge regnskapslovens definisjon et lite foretak og kan benytte særregler for små foretak som fremkommer i regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Inntektsføring og kostnadsføring

Inntekt ved salg av boliger er regnskapsført i det året da prosjektet ansees avsluttet. Kostnader knyttet til prosjektet er også utgiftsført samme år.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler anskaffet til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som anleggsmidler dersom de skal tilbakebetales mer enn ett år etter at fordringen oppstod. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Ved klassifisering av langsiktig og kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler er vurdert til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler avskrives lineært over antatt levetid.

Anleggskontrakter

Prosjekter under arbeid vurderes til fullført kontrakts metode. Dette innebærer at inntektsføringen utsettes til prosjektet er ferdigstilt. Eiendommer under utvikling klassifiseres som varelager frem til prosjektet er avsluttet og inntektsføring er foretatt.

Varelageret er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skatt

Som følge av forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier av selskapets eiendeler og gjeld samt eventuelle ligningsmessige underskudd oppstår det utsatt skatteforpliktelse eller utsatt skattefordel i regnskapet. Årets skattekostnad består endring utsatt skatt.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.

Note 1 - Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har 200 000 aksjer, pålydende kr 1,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 200 000.

Selskapet har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Selskapets aksjonærer pr 31.12.2019

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Solbu Eiendomsforvaltning AS	120 000	60,00%
Wilskow Holding AS	80 000	40,00%
Sum	200 000	100,00%



Note 2 - Egenkapital, fortsatt drift og hendelse etter balansedagen

Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt og styrets handleplikt har inntrådt. Det er ikke aktiv drift i selskapet i 2019 og løpende kostnader er av den grunn minimal. Det er planlagt utvikling av flere eiendomsprosjekter i 2020. Selskapet har i 2019 kjøpt inn en eiendom i Bringebæravn. 14-16 for oppføring av flere boliger. I 2020 er eiendomsprosjektene satt i gang, med godkjent rammesøknad og igangsettingstillatelse for eiendommen for oppføring av to-mannsbolig. Årsregnskapet er av den grunn satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Hendelse etter balansedagen

I tråd med reglene i NRS 3 hendelser etter balansedagen, samt regelen om fortsatt drift, henviser selskapets styre og ledelse til det pågående Covid-19 utbruddet. Pågående prosjektene er ikke vesentlig påvirket av Covid-19 utbruddet og styret mener at det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av regnskapet

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	200 000	12 000	(310 624)	(98 624)
Årets resultat			(83 497)	(83 497)
Egenkapital 31.12.2019	200 000	12 000	(394 121)	(182 121)

Note 3 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(83 497)	(44 032)
Årets skattegrunnlag	(83 497)	(44 032)

Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
---	----------	----------

Betalbar skatt i balansen	0	0
----------------------------------	----------	----------

Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(514 609)	(598 106)	83 497
Netto forskjeller	(514 609)	(598 106)	83 497
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	514 609	598 106	(83 497)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 131 583

Note 5 - Ytelser til ledende personer og revisjonshonorar

Selskapet har ingen ytelser til ledende personer i 2019

Selskapet har hatt 0 årsverik sysselsatt i regnskapsåret og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 22 000 eks.mva. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 6 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 13.



Note 7 - Mellomværende med aksjonærer og nærstående

Navn	Mellomværende	Sum fordring(+) / gjeld(-)
Solbu Eiendomsforvaltning AS	Gjeld	-164 865
Erik Kleiva (aksjonær i Solbu Eiendomsforvaltning AS)	Gjeld	-15 127
Wilskow Holding AS	Gjeld	-1 300 000
Tidal Eiendom AS(Solbu Eiendomsforvaltning AS eier 100% aksjer)	Fordring	65 000

Renter er ikke beregnet.

Note 8 - Anleggskontrakter og pantstillelser

	2019
Tilvirket produksjon for lager - Bringebærvn. 14-16	1 300 000

Selskapet har i 2019 kjøpt inn en eiendom i Bringebærvn. 14-16 for oppføring av flere boliger. Eiendommen er pantsatt med NOK1 300 000. Panthaver er Wilskow Holding AS, som har lagt ut beløpet ifm. kjøpet av eiendommen.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Solbu Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2019

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solbu Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på kr 83 497. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 (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 ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisor nr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 30. september 2020

PKF REVISJON AS

Jon Harald Schei
statsautorisert revisor