



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 489 205
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLBAKKEN 1-7 AS
Forretningsadresse: Kirkegata 17
0153 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: Arild Rygg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2020

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 6	-825 385	2 349
Sum kostnader		-825 385	2 349
Driftsresultat		825 385	-2 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74	228
Sum finansinntekter		74	228
Netto finans		74	228
Ordinært resultat før skattekostnad		825 460	-2 121
Skattekostnad på ordinært resultat	7	181 601	-4 200
Ordinært resultat etter skattekostnad		643 859	2 079
Årsresultat		643 859	2 079
Årsresultat etter minoritetsinteresser		643 859	2 079
Totalresultat		643 859	2 079
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		846 422	
Avsatt til annen egenkapital			2 079
Overført fra annen egenkapital		-202 563	
Sum overføringer og disponeringer	4	643 859	2 079



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 150 000	3 000 000
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		2 150 000	3 000 000
Sum anleggsmidler		2 150 000	3 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	750 000	
Sum fordringer		750 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		120 794	227 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 794	227 731
Sum omløpsmidler		870 794	227 731
SUM EIENDELER		3 020 794	3 227 731
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 100 000	1 100 000
Overkurs	4		
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		202 563
Sum opptjent egenkapital			202 563
Sum egenkapital		1 100 000	1 302 563
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	263 267	81 666
Sum avsetninger for forpliktelser		263 267	81 666
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	295 071	
Sum annen langsiktig gjeld		295 071	
Sum langsiktig gjeld		558 338	81 666
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 034	23 438
Betalbar skatt	7		
Utbytte		846 422	
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	500 000	1 820 064
Sum kortsiktig gjeld		1 362 456	1 843 502
Sum gjeld		1 920 794	1 925 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 020 794	3 227 731



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKA
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Solbakken 1-7 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solbakken 1-7 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKA
0121 OSLO

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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: G7YFE-3LOEE-ETFNE-H0643-CAW8Q-XB8WZ



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."

Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-03-30 12:49:33Z



Penneo Dokumentnøkket: G7Y1E-3LOEE-ETFNE-H0643-CAW8Q-XB8WZ

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 2019 Solbakken 1-7 AS

Penneo Dokumentnøkkel: AENTC-JUHXY-OMCZ3-06MAT-ZQMPF-OBZPK

Org.nr.: 996 489 205



Resultatregnskap

Solbakken 1-7 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	2, 6	-825 385	2 349
Sum driftskostnader		-825 385	2 349
Driftsresultat		825 385	-2 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74	228
Resultat av finansposter		74	228
Ordinært resultat før skattekostnad		825 460	-2 121
Skattekostnad på ordinært resultat	7	181 601	-4 200
Årsresultat		643 859	2 079
Overføringer			
Avsatt til utbytte		846 422	0
Avsatt til annen egenkapital		0	2 079
Overført fra annen egenkapital		202 563	0
Sum overføringer	4	643 859	2 079

Penneo Dokumentnøkkel: AENTC-JUHCY-OMCZ3-06MAT-ZQMPT-OBZPK



Balanse
Solbakken 1-7 AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Lån til foretak i samme konsern	5	2 150 000	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 150 000</u>	<u>3 000 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 150 000</u>	<u>3 000 000</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	5	750 000	0
Sum fordringer		<u>750 000</u>	<u>0</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		120 794	227 731
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>120 794</u>	<u>227 731</u>
Sum omløpsmidler		<u>870 794</u>	<u>227 731</u>
Sum eiendeler		<u>3 020 794</u>	<u>3 227 731</u>

Penneo Dokumentnøkkel: AENTC-JUHCY-OMCZ3-06MAT-ZQMPT-OBZPK



Balanse
Solbakken 1-7 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 100 000</u>	<u>1 100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	0	202 563
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>202 563</u>
Sum egenkapital		<u>1 100 000</u>	<u>1 302 563</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	263 267	81 666
Sum avsetning for forpliktelser		<u>263 267</u>	<u>81 666</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	295 071	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>295 071</u>	<u>0</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		16 034	23 438
Utbytte		846 422	0
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	500 000	1 820 064
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 362 456</u>	<u>1 843 502</u>
Sum gjeld		<u>1 920 794</u>	<u>1 925 168</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 020 794</u>	<u>3 227 731</u>

Oslo, 10.03.2020
Styret i Solbakken 1-7 AS

Arild Rygg
styreleder

Pål Mathis Grimstad
styremedlem

Per Christian Holm
styremedlem



Noter til regnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, under forutsetningen om fortsatt drift.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, i tråd med god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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

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.



Noter til regnskapet 2019

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2019.
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller andre ledende personer i 2019.

Godtgjørelse til revisor
Årets utgifter til revisor er på kr 17 875.

Beløp i NOK

Lovpålagt revisjon	10 000
Teknisk utarbeidelse av regnskap og ligningspapirer	7 875
Sum revisjonshonorar	17 875

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	11 000	100,00	1 100 000
		Aksjer	Eierandel
Aksjonærer:			
Stor-Oslo Invest AS		11 000	100%
Sum		11 000	100%

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 100 000	202 563	1 302 563
Årets resultat		643 859	643 859
Pr 31.12	1 100 000	846 422	1 946 422

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019
Fordring	
Langsiktig fordring på Stor-Oslo Eiendom AS	2 150 000
Kortsiktig fordring på Stor-Oslo Eiendom AS	750 000
Sum	2 900 000
Gjeld	
Gjeld til Stor-Oslo Invest AS	295 071
Sum	295 071

Solbakken 1-7 AS

Side 6

Penneo Dokumentnøkkel: AENTC-JUHCY-OMCZ3-06MAT-ZQMPT-OBZPK



Noter til regnskapet 2019

Note 6 Avsetninger

	2019	2018
Garantihonorar SOI *	300 000	450 000
Forretningsfører revisjon og oppfølging garantisaker	200 000	1 224 993
Sum	500 000	-1 674 993

*Garantiforpliktelser Solbakken 1-7 AS hadde til henholdsvis sine leilighetskjøpere og entreprenører av boligprosjektet er overdratt til Stor-Oslo Invest AS mot et årlig honorar på kr 150 000 i 5 år, hvorav gjenværende periode er på 3 år. Sikkerhet for garantien er gitt av DNB Bank ASA.

Penneo Dokumentnøkkel: AENTC-JUHCY-OMCZ3-06MAT-ZQMPT-OBZPK



Noter til regnskapet 2019

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	181 601	-4 200
Skattekostnad ordinært resultat	181 601	-4 200
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	825 460	-2 121
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-667 656	78 972
Anvendelse av fremførbart underskudd	-157 804	-76 851
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	634 878	705 420	70 542
Gevinst - og tapskonto	1 747 180	2 183 975	436 795
Avsetninger mv	-500 000	-1 674 993	-1 174 993
Sum	1 882 058	1 214 402	-667 656
Akkumulert fremførbart underskudd	-685 389	-843 192	-157 804
Grunnlag for utsatt skatt	1 196 669	371 209	-825 460
Utsatt skatt (22 %)	263 267	81 666	-181 601

Penneo Dokumentnøkkel: AENTC-JUHCY-OMCZ3-06MAT-ZQMPT-OBZPK



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."

Arild Rygg

Styreleder

På vegne av: Solbakken 1-7 AS

Serienummer: 9578-5994-4-524304

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-03-27 06:04:30Z



Per Christian Holm

Styremedlem

På vegne av: Solbakken 1-7 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1231789

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-03-27 07:20:47Z



Pål Mathis Grimstad

Styremedlem

På vegne av: Solbakken 1-7 AS

Serienummer: 9578-5994-4-500292

IP: 84.212.xxx.xxx

2020-03-28 14:46:15Z



Penneo Dokumentnøkkel: AENTC-JUHCY-OMCZ3-06MAT-ZQMPF-OBZPK

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>