



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 669 039
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLON SØRVEST BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 8
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 29.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2	150 633 349	152 700 997
Sum inntekter		150 633 349	152 700 997
Kostnader			
Varekostnad	2, 3	162 401 682	146 617 388
Annen driftskostnad	4, 5	2 763 356	9 375 161
Sum kostnader		165 165 037	155 992 548
Driftsresultat		-14 531 688	-3 291 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71 486	26 237
Sum finansinntekter		71 486	26 237
Rentekostnad til foretak i samme konsern		45 415	46 874
Annen rentekostnad		4 068 152	5 050 289
Sum finanskostnader		4 113 567	5 097 163
Netto finans		-4 042 081	-5 070 926
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 573 769	-8 362 477
Skattekostnad på resultat	6	-4 086 229	-1 839 745
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 487 540	-6 522 732
Årsresultat		-14 487 540	-6 522 732
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 487 540	-6 522 732
Totalresultat		-14 487 540	-6 522 732
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	7	-14 487 540	-6 522 732
Sum overføringer og disponeringer		-14 487 540	-6 522 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	480 630	963 803
Sum immaterielle eiendeler		480 630	963 803
Sum anleggsmidler		480 630	963 803
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 8	222 704 131	387 985 049
Fordringer			
Kundefordringer	9	7 034 232	4 919 654
Prosjekt under utførelse	2, 8	46 204 004	54 358 685
Krav på innbetaling av selskapskapital	9	20 770 007	
Sum fordringer		74 008 243	59 278 339
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		537 819	7 950 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		537 819	7 950 803
Sum omløpsmidler		185 898 128	261 221 666
SUM EIENDELER		186 378 757	262 185 469
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	5 000 000	5 000 000
Overkurs	7	8 600 000	8 600 000
Annen innskutt egenkapital	7	62 643	62 643
Sum innskutt egenkapital		13 662 643	13 662 643



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	111 375 616	109 662 551
Sum opptjent egenkapital		111 375 616	109 662 551
Sum egenkapital		125 038 259	123 325 194
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			6 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	6 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	50 905 974	113 653 188
Leverandørgjeld	11	2 941 325	12 917 925
Annen kortsiktig gjeld		7 493 199	6 289 163
Sum kortsiktig gjeld		61 340 498	132 860 275
Sum gjeld		61 340 498	138 860 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		186 378 757	262 185 469



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11 a Forus, 4313 Sandnes
Postboks 8015, 4068 Stavanger

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Solon Sørvest Boligutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solon Sørvest Boligutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder



Building a better
working world

vår konklusjon. Betyrrende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 03. juli 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Stig Tore Strand
statsautorisert revisor



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."

Stig Tore Strand

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-756562

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-07-03 09:36:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QK68G-G6EQ7-U3VX5-7TD8D-KWPS-GPYAO

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/validator>



Årsregnskap 2022

Solon Sørvest Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 669 039





Resultatregnskap			
Solon Sørvest Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1, 2	150 633 349	152 700 997
Sum driftsinntekter		<u>150 633 349</u>	<u>152 700 997</u>
Varekostnad	2, 3	162 401 682	146 617 388
Annen driftskostnad	4, 5	2 763 356	9 375 161
Sum driftskostnader		<u>165 165 037</u>	<u>155 992 548</u>
Driftsresultat		<u>-14 531 688</u>	<u>-3 291 551</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71 486	26 237
Rentekostnad til foretak i samme konsern		45 415	46 874
Annen rentekostnad		4 068 152	5 050 289
Resultat av finansposter		<u>-4 042 081</u>	<u>-5 070 926</u>
Resultat før skattekostnad		-18 573 769	-8 362 477
Skattekostnad på resultat	6	-4 086 229	-1 839 745
Resultat		<u>-14 487 540</u>	<u>-6 522 732</u>
Årsoverskudd		<u>-14 487 540</u>	<u>-6 522 732</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	7	14 487 540	6 522 732
Sum overføringer		<u>-14 487 540</u>	<u>-6 522 732</u>

Solon Sørvest Boligutvikling AS

Side 2



**Balanse**

Solon Sørvest Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Utsatt skattefordel	6	480 630	963 803
Sum immaterielle eiendeler		<u>480 630</u>	<u>963 803</u>
Sum anleggsmidler		<u>480 630</u>	<u>963 803</u>
Omløpsmidler			
Varelager	2, 8	111 352 065	193 992 524
Sum varelager		<u>111 352 065</u>	<u>193 992 524</u>
Fordringer			
Kundefordringer	9	7 034 232	4 919 654
Prosjekt under utførelse	2, 8	46 204 004	54 358 685
Konsernfordringer	9	20 770 007	0
Sum fordringer		<u>74 008 243</u>	<u>59 278 339</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		537 819	7 950 803
Sum omløpsmidler		<u>185 898 128</u>	<u>261 221 666</u>
Sum eiendeler		<u>186 378 757</u>	<u>262 185 469</u>



**Balanse**

Solon Sørvest Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	5 000 000	5 000 000
Overkurs	7	8 600 000	8 600 000
Annen innskutt egenkapital	7	62 643	62 643
Sum innskutt egenkapital		<u>13 662 643</u>	<u>13 662 643</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	111 375 616	109 662 551
Sum opptjent egenkapital		<u>111 375 616</u>	<u>109 662 551</u>
Sum egenkapital		<u>125 038 259</u>	<u>123 325 194</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>6 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	50 905 974	113 653 188
Leverandørgjeld	11	2 941 325	12 917 925
Annen kortsiktig gjeld		7 493 199	6 289 163
Sum kortsiktig gjeld		<u>61 340 498</u>	<u>132 860 275</u>
Sum gjeld		<u>61 340 498</u>	<u>138 860 275</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>186 378 757</u>	<u>262 185 469</u>

Stavanger, 29.06.2023

Rune Schive Hognestad
StyrelederStian Sjølyst Malmin
Styremedlem



Kontantstrømoppstilling Solon Sørvest Boligutvikling AS

	2022	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad	-18 573 769	-8 362 477	2 896 930
-Periodens betalte skatt	0	0	0
+/-Endring i varelager	82 640 459	8 020 856	62 758 413
+/-Endring i kundefordringer	-2 114 578	-3 307 622	8 934 439
+/-Endring i leverandørgjeld	-9 976 600	8 579 286	-10 637 775
+/-Endring prosjekt under utførelse.	8 154 681	33 051 123	-19 758 417
+/-Endring i andre tidsavgrensingsposter	1	-1	166 863
=Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	60 130 194	37 981 165	44 360 453
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+Innbetalinger ved opptak v ny kort -og langsiktig gjeld (ikke kassekreditt)	0	0	0
-Utbetalinger ved nedbetaling av gjeld	- 4 795 964	-16 030 152	40 634 902
+/-Netto endring i kassekreditt	-62 747 214	-15 861 241	-83 243 473
=Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-67 543 178	-31 891 393	-42 608 571
=Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-7 412 984	6 089 772	1 751 882
+Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	7 950 803	1 861 031	109 149
+ Tilført kont. og kontantekvivalenter ved fusjon	0	0	0
- Omklassifisering konsernkontoordning*	0	0	0
=Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	537 819	7 950 803	1 861 031
Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg	63 577 492	186 346 812	170 485 571





Solon Sørvest Boligutvikling AS

Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper og endring i klassifisering

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

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.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter fullført kontrakts metode etter NRS 8.

For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Byggelån som knytter seg til oppføring for salg klassifiseres som kortsiktig gjeld fra første opptrekk uten noen nærmere vurdering av lånets løpetid. Dette gir symmetri i arbeidskapitalen i forhold til klassifiseringen av bygget som omløpsmiddel. Klassifiseringen av byggelån følger dermed samme prinsipper som for vurdering av øvrige eiendeler og gjeld som inngår i varekretsløpet.

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 nettoført.

Kontantstrømoppstilling er foretatt etter indirekte metode.





Solon Sørvest Boligutvikling AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Salgsinntekter

Selskapet har 100% av omsetningen innenfor virksomhetsområdet salg av fast eiendom. Tidligere var selskapet lokalisert flere plasser, men fra sommer 2020 har selskapet kun drevet med aktivt salg i Rogaland.

Note 2 Prosjekt under utførelse / Varelager

Balansførte verdier vedrørende prosjekter

	2022	2021
Prosjekt under utførelse	46 204 004	54 358 685
Inkludert i annen kortsiktig gjeld		
Forskudd fra kunder	0	0
Resultatposter vedrørende prosjekter		
Inntekt	150 633 349	152 700 997
Kostnad	162 401 682	146 617 388
Netto	-11 768 333	6 083 609

Varelager i balansen på Kr 111 352 065 (2021: 193 992 524), består av tomteknostnader på ikke solgte og igangsatte prosjekter. I tillegg er prosjektkostnader på ikke solgte leiligheter i pågående prosjekter aktivert under varelager. All aktivering i varelagerposten er foretatt til kostpris, som også inkluderer byggelånsrenter på igangsatte, ikke solgte leiligheter.

Note 3 Nærstående parter

Selskapet inngår i konsernet Solon Eiendom Holding AS, og er nærstående part med selskapene i konsernet. Solon Sørvest Boligutvikling AS har kjøpt prosjektleder- og regnskapstjenester hos konsernselskapet Solon Sørvest AS. Beløp fakturert i 2022 kr 2 342 746 ink mva, mot kr 3 967 376 ink mva i 2021.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet leier inn alle tjenester som brukes.

Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser eller annen godtgjørelse til ledende personer i selskapet.

Note 5 Honorar til revisor

Revisor

Revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsoppgjør)	487 500	575 001
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)		
Annen bistand	-	29 843
Sum revisjon og bistand inkludert. mva	487 500	604 844





Solon Sørvest Boligutvikling AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Resultat før skatt	- 18 573 769 -	8 362 477
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	3 481 396	2 704 843
Endring underskudd til fremføring	- 5 657 634	5 657 634
Mottatt konsernbidrag	20 770 007	-
Årets skattegrunnlag	-	-
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt	483 172 -	1 839 745
Skattekostnad på konsernbidrag	- 4 589 402	-
Netto skattekostnad	- 4 086 229 -	1 839 745

Utsatt skatt/skattefordel	2022	2021
Prosjekter under utførelse	314 595	1 195 638
Varer	-	2 000
Gevinst og tapskonto	63 260	79 075
Rentefradrag til framføring	- 7 136 747 -	7 136 747
Avsetning til tap prosjekt	- 2 562 538	-
Netto midlertidige forskjeller	- 9 321 430 -	5 860 034
Underskudd til fremføring	- -	5 657 634
Grunnlag for utsatt skatt/-skattefordel	- 9 321 430 -	11 517 668
Utsatt skatt / Utsatt skattefordel (-) 22 %	- 2 050 715 -	2 533 887
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	1 570 084	1 570 084
Utsatt skatt / Utsatt skattefordel (-) 22 %	- 480 630 -	963 803

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Pr 01.01.	5 000 000	8 600 000	62 643	109 662 550	123 325 194
Mottatt konsernbidrag	0			16 200 605	16 200 605
Avgitt konsernbidrag	0				0
Årets resultat	0			-14 487 540	-14 487 540
Egenkapital pr 31.12.	5 000 000	8 600 000	62 643	111 375 614	125 038 259

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner kr 50 905 974 (2021: kr 113 653 188) er sikret med pant i selskapets eiendeler. Dette består av et rammelån som inkluderer byggefinansiering og innkjøp av tomter på selskapets prosjekter. Samlet ramme ble nedjustert til MNOK 200 i år 2022.

Varelager med bokført verdi kr 111 352 065 (2021: kr 193 992 524) er stillet som sikkerhet for denne gjelden.

Langsiktig gjeld i 2021 til kredittinstitusjoner kr. 6 000 000 er nedbetalt i 2022.

Note 9 Fordringer

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Kortsiktig fordring til morselskap (konsemsbidrag)	20 770 007	0

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer er verdsatt til pålydende. Kundefordringer til konsemselskap er kr 0 (2021: 0).





Solon Sørvest Boligutvikling AS

Noter til regnskapet 2022

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Solon Sørvest Boligutvikling AS består av følgende:

Selskapets aksjeeier	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Solon Sørvest AS	500	10 000	5 000 000
Sum	500	10 000	5 000 000

Alle aksjer har samme rettigheter

Regnskapet til Solon Sørvest Boligutvikling AS inngår i konsernregnskapet til Solon Eiendom Holding AS, med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskap kan fås utlevert ved henvendelse til morselskapet.

Note 11 Gjeld

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn ett år	0	0

Både langsiktig gjeld (tomtelån) og kortsiktig gjeld (byggelån) til kredittinstitusjoner forfaller etter hvert som de forskjellige byggetrinn fullføres. Ingen av lånene antas å ha en forfallshorisont på mer enn 5 år.

Leverandørgjeld inkluderer gjeld til konsemselskap med kr 161 563 (2021: kr 496 875)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557495863293

Dokument

Solon Sørvest Boligutvikling AS 29.06.23
Hoveddokument
9 sider
Initiert på 2023-06-29 15:58:36 CEST (+0200) av Anne
Mette Gilberg-Råke (AMG)
Ferdigstilt den 2023-06-30 05:56:03 CEST (+0200)

Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)
Solon Eiendom
amgr@soloneiendom.no
+4799313807

Signerende parter

Stian Sjølyst Malmin (SSM)
ssm@soloneiendom.no
+4793064866



Navnet norsk BankID oppga var "Stian Sjølyst Malmin"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-02-16 09:05:32 CET (+0100)
Signert 2023-06-29 17:18:31 CEST (+0200)

Rune Schive Hognestad (RSH)
rsh@soloneiendom.no
+4745247080



Navnet norsk BankID oppga var "Rune Schive
Hognestad"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2022-10-25 12:54:10 CEST (+0200)
Signert 2023-06-30 05:56:03 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>





Protokoll fra styremøte i Solon Sørvest Boligutvikling AS

Sted: Teams

Dato: 29 juni 2023

Til stede var:

Rune Schive Hognestad (Styreleder)

Stian Sjølyst Malmin (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 14 487 540 blir disponert som følger:

Overført fra annen egenkapital NOK 14 487 540

3. Godkjennelse av årsregnskap

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

Side 1 av 2





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.

Solon Sørvest Boligutvikling AS :

Rune Schive Hognestad (Styreleder)

Stian Sjølyst Malmin (Styremedlem)

Side 2 av 2





Protokoll fra ordinær generalforsamling i Solon Sørvest Boligutvikling AS

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

Følgende aksjeeiere deltok i behandlingen:

Solon Sørvest AS som representerer 100 % av aksjer

1. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap er gjennomgått av de deltakende aksjeeierne. Årsregnskapet og årsberetningen ble godkjent.

Det ble deretter vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Erik Forseth Helgesen
Styremedlem

Side 1 av 1





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557495863437

Dokument

Styremøte og GF Solon Sørvest Boligutvikling AS 29.06.23

Hoveddokument

3 sider

Initiert på 2023-06-29 15:59:14 CEST (+0200) av Anne

Mette Gilberg-Råke (AMG)

Ferdigstilt den 2023-06-30 09:11:30 CEST (+0200)

Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)

Solon Eiendom

amgr@soloneiendom.no

+4799313807

Signerende parter

Stian Sjølyst Malmin (SSM)

ssm@soloneiendom.no

+4793064866



Navnet norsk BankID oppga var "Stian Sjølyst Malmin"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2023-02-16 09:05:32 CET (+0100)

Signert 2023-06-29 17:19:18 CEST (+0200)

Rune Schive Hognestad (RSH)

rsh@soloneiendom.no

+4745247080



Navnet norsk BankID oppga var "Rune Schive

Hognestad"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2022-10-25 12:54:10 CEST (+0200)

Signert 2023-06-30 09:11:30 CEST (+0200)

Erik Forseth Helgesen (EFH)

efh@soloneiendom.no

+4791589927



Navnet norsk BankID oppga var "Erik Forseth Helgesen"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2022-06-24 09:52:58 CEST (+0200)

Signert 2023-06-29 16:04:00 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





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557495863437

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>





Solon Sørvest Boligutvikling AS

Organisasjonsnummer 992 669 039

ÅRSBERETNING FOR 2022

1. Virksomhetens art og lokalisering

Solon Sørvest Boligutvikling AS virksomhet er å utvikle, bygge og selge boliger. Selskapet har i hovedsak ervervet eiendommer i Rogaland, men har også enkelte eiendommer på Sørlandet og Østlandet. Selskapets hovedkontor ligger i Stavanger kommune.

2. Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet. Selskapet har hatt problemer med å få god økonomi det siste året på grunn av prisstigninger på innsatsfaktorer. Selskapets balanseverdier er bundet opp i fast eiendom. Egenkapitalsituasjonen er god. Det jobbes for å avvikle bygging av småhus og mindre prosjekt i delte entrepriser, men heller gå over til totalentreprise. Selskapet har flere tomter som passer inn i selskapets strategi.

3. Økonomisk stilling

Omsetningen for 2022 utgjør kr 150 633 349,- mot kr 152 700 997,- i 2021. Måling av omsetningen er basert på verdiskapningen i prosjektene. Årsresultatet for selskapet utgjør i 2022 kr - 14 487 540,- mot kr -6 522 732,- i 2021. Styret foreslår at underskuddet blir overført fra annen egenkapital. Egenkapitalen ved utløpet av året utgjør kr 125 038 259, mot kr 123 325 194 i 2021.

Selskapet har en tilfredsstillende likviditet og egenkapitalprosent på 67%. Selskapets gjeld er i hovedsak tomtelån, trekk på byggelån samt leverandørgjeld knyttet til pågående byggeprosjekt. Styret anser utviklingen og økonomien i selskapet som tilfredsstillende.

Selskapets kontantstrøm viser nedgang i varelageret/tombeholdning og prosjekt under utførelse. Summert vil dette medføre at kontantstrømmen fra operasjonelle aktiviteter er positiv. Endringen i prosjektbeholdninger er regulert via en endring i finansiering som tilsvarer dette. Selskapet har en rammelånsfinansiering som omfatter en kombinasjon av tomtelån og byggelån, som fornyes hvert år. Forutsetningen er imidlertid at denne finansieringsmåten skal være en mer fleksibel kapitalbase, og være enklere å håndtere. Styret vurderer at selskapets finansiering og kontantstrøm er under god kontroll.

4. Finansiell risiko

Selskapet har en sunn finansiell stilling. Byggefinansieringen og tomtfinansieringen er basert på et løpende rammelån med flytende rente. Renteutviklingen vil dermed være en risiko for selskapet. Kredittrisikoen mot kundefordringer i selskapet vil være relativt begrenset da boligsalgene blir sikret med finansieringsbevis og garantier.





5. Markedsrisiko

Boligmarkedet er bundet opp mot den generelle økonomiske utviklingen i samfunnet. I tillegg så har det vært problemer med levering av diverse råvarer som har gjort at prisene for innsatsfaktorene her økt mer enn den generelle prissitningen. Markedsrisikoen for selskapet vil avhenge av den generelle økonomiske utviklingen. Markedsrisiko håndteres blant annet ved at bygging normalt ikke settes i gang før en vesentlig del i det enkelte prosjekt er solgt. Markedet fremover forventes å være positivt i Rogalandsregionen, men det er svært uoversiktlig hvordan de økte rentene vil være med å påvirke negativt i forhold til kjøp av bolig. Det forventes negativ påvirkning på omsetning og resultat også for Solon Sørvest Boligutvikling AS, men effekten ved avleggelse av årsregnskapet er på langt nær kjent.

6. Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet leier inn de tjenestene som er nødvendige for å administrere selskapet.

7. Likestilling

Selskapet har en politikk som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn eller etnisk opprinnelse. Selskapets styre består av tre menn, og daglig leder er også mann.

8. Styreansvarsforsikring

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

9. Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører hverken forurensing eller utslipp som kan være til vesentlig skade for det ytre miljø. Selskapet følger de retningslinjer som blir gitt vedrørende opparbeidelse og bygging av infrastruktur. Krav til kildesortering av avfall blir også fulgt opp.

10. Forskning og utvikling

Selskapet har ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Stavanger, 29.06.2023

Rune Schive Hognestad
Styrets leder

Stian Sjølyst Malmin
Styremedlem

Rune Schive Hognestad
Daglig leder





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557495918762

Dokument

Årsberetning 2022 for Solon Sørvest Boligutvikling AS
Hoveddokument
2 sider
Initiert på 2023-06-30 11:28:00 CEST (+0200) av Anne
Mette Gilberg-Råke (AMG)
Ferdigstilt den 2023-06-30 11:53:19 CEST (+0200)

Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)
Solon Eiendom
amgr@soloneiendom.no
+4799313807

Signerende parter

Stian Sjølyst Malmin (SSM)
ssm@soloneiendom.no
+4793064866



Navnet norsk BankID oppga var "Stian Sjølyst Malmin"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-02-16 09:05:32 CET (+0100)
Signert 2023-06-30 11:33:50 CEST (+0200)

Rune Schive Hognestad (RSH)
rsh@soloneiendom.no
+4745247080



Navnet norsk BankID oppga var "Rune Schive
Hognestad"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2022-10-25 12:54:10 CEST (+0200)
Signert 2023-06-30 11:53:19 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>

