



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 13	152 700 997	189 625 506
Sum inntekter		152 700 997	189 625 506
Kostnader			
Varekostnad	2	146 617 388	172 164 279
Annen driftskostnad	11	9 375 161	8 377 888
Sum kostnader		155 992 548	180 542 167
Driftsresultat		-3 291 551	9 083 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 237	261 791
Sum finansinntekter		26 237	261 791
Rentekostnad til foretak i samme konsern		46 874	204 435
Annen rentekostnad		5 050 289	6 243 765
Sum finanskostnader		5 097 163	6 448 200
Netto finans		-5 070 926	-6 186 409
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 362 477	2 896 930
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-1 839 745	636 717
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 522 732	2 260 213
Årsresultat	1	-6 522 732	2 260 213
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 522 732	2 260 213
Totalresultat		-6 522 732	2 260 213
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			3 939 793
Overført fra annen egenkapital		-6 522 732	-1 679 580
Sum overføringer og disponeringer	4	-6 522 732	2 260 213



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		963 803	
Sum immaterielle eiendeler		963 803	
Sum anleggsmidler		963 803	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 6	387 985 049	404 026 761
Fordringer			
Kundefordringer	3	4 919 654	1 612 032
Prosjekt under utførelse	2, 6	54 358 685	87 409 808
Andre kortsiktige fordringer	3		
Krav på innbetaling av selskapskapital	6		
Sum fordringer		59 278 339	89 021 840
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	7 950 803	1 861 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 950 803	1 861 031
Sum omløpsmidler		261 221 666	292 896 251
SUM EIENDELER		262 185 469	292 896 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	5 000 000	5 000 000
Overkurs	4	8 600 000	8 600 000
Annen innskutt egenkapital	4	62 643	62 643
Sum innskutt egenkapital		13 662 643	13 662 643



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	109 662 551	116 185 283
Sum opptjent egenkapital		109 662 551	116 185 283
Sum egenkapital	1, 4	123 325 194	129 847 926
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10		875 942
Sum avsetninger for forpliktelser			875 942
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	6 000 000	6 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		6 000 000	6 000 000
Sum langsiktig gjeld		6 000 000	6 875 942
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	113 653 188	129 514 429
Leverandørgjeld	3	12 917 925	4 338 639
Betalbar skatt	10		
Gjeld konsernselskap	3		12 060 008
Forskudd fra kunder	2		
Annen kortsiktig gjeld		6 289 163	10 259 307
Sum kortsiktig gjeld		132 860 275	156 172 383
Sum gjeld		138 860 275	163 048 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 185 469	292 896 251



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forum, 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 2021, 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 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 selskapets årsrapport 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 om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og 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 eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.



Building a better
working world

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 vår konklusjon. Betryggende 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 om årsregnskapet og årsberetningen. 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, 11.juli 2022
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: 9578-5998-4-756562

IP: 79.161.xxx.xxx

2022-07-11 08:12:40 UTC



Penneo Dokumentnr: MJ5NT-1DGDW-KAH5O-SACEF-METBG-HK2FU

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>



Solon Sørvest Boligutvikling AS

Organisasjonsnummer 992 669 039

ÅRSBERETNING FOR 2021

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 2021 utgjør kr 152 700 997,-, mot kr 189 625 506,- i 2020. Måling av omsetningen er basert på verdiskapningen i prosjektene. Årsresultatet for selskapet utgjør i 2021 kr - 6 522 732,-, mot kr 2 260 213,- i 2020. Styret foreslår at underskuddet blir overført fra annen egenkapital. Egenkapitalen ved utløpet av året utgjør kr 123 325 194, mot kr 129 847 926 i 2020.

Selskapet har en tilfredsstillende likviditet og egenkapitalprosent på 47%. Selskapets gjeld er i hovedsak tomte lån, trekk på byggelån samt leverandørgjeld knyttet til pågående byggeprosjekt. Styret anser utviklingen og økonomien i selskapet som tilfredsstillende.

Selskapets kontantstrøm viser nedgang i varelageret/tomtebeholdning 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 tomte lån 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 tomtefinansieringen 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 uoversiktelig grunnet krigen mellom Russland og Ukraina og de konsekvensene dette vil ha for råvarepriser. I tillegg vil økte renter 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, 30.06.2022

Ole Halvor Svenkerud
Styrets leder

Erik Forseth Helgensen
Styremedlem

Rune Schive Hognestad
Daglig leder





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557472538432

Dokument

Solon Sørvest Boligutvikling AS - Styrets beretning 2021

Hoveddokument

2 sider

Initiert på 2022-06-30 13:37:56 CEST (+0200) av Anne

Mette Gilberg-Råke (AMG)

Ferdigstilt den 2022-07-01 08:22:18 CEST (+0200)

Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)

Solon Eiendom

amgr@soloneiendom.no

99313807

Signerende parter

Ole Halvor Svenkerud (OHS)

ohs@soloneiendom.no

+4797690745

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Ole Halvor Svenkerud"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2020-08-17 21:23:27 CEST (+0200)

Signert 2022-07-01 08:22:18 CEST (+0200)

Erik Forseth Helgesen (EFH)

efh@soloneiendom.no

+4791589927

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Erik Forseth Helgesen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2020-08-18 23:09:49 CEST (+0200)

Signert 2022-06-30 13:40:06 CEST (+0200)

Rune Schive Hognestad (RSH)

rsh@soloneiendom.no

+4745247080

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Rune Schive Hognestad"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2021-05-21 08:45:57 CEST (+0200)

Signert 2022-06-30 13:56:17 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 09222115557472538432

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: 30 juni 2022

Til stede var:

Ole Halvor Svenkerud (Styreleder)

Erik Forseth Helgesen (Styremedlem)

Rune Schive Hognestad (Daglig leder)

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 6 522 732 blir disponert som følger:

Overført fra annen egenkapital NOK 6 522 732

3. Godkjenning 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 :

Ole Halvor Svenkerud (Styreleder)

Erik Forseth Helgesen (Styremedlem)

Rune Schive Hognestad (Daglig leder)

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 deltagende aksjeeierne.

Årsregnskapet og årsberetningen ble godkjent.

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

Ole Halvor Svenkerud
Styreleder

Side 1 av 1





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557472538227

Dokument

Styremøte og GF Solon Sørvest Boligutvikling AS 2021

Hoveddokument

3 sider

Initiert på 2022-06-30 13:37:24 CEST (+0200) av Anne

Mette Gilberg-Råke (AMG)

Ferdigstilt den 2022-07-01 08:23:12 CEST (+0200)

Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)

Solon Eiendom

amgr@soloneiendom.no

99313807

Signerende parter

Ole Halvor Svenkerud (OHS)

ohs@soloneiendom.no

+4797690745

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Ole Halvor Svenkerud"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2020-08-17 21:23:27 CEST (+0200)

Signert 2022-07-01 08:23:12 CEST (+0200)

Erik Forseth Helgesen (EFH)

efh@soloneiendom.no

+4791589927

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Erik Forseth Helgesen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2020-08-18 23:09:49 CEST (+0200)

Signert 2022-06-30 13:40:40 CEST (+0200)

Rune Schive Hognestad (RSH)

rsh@soloneiendom.no

+4745247080

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Rune Schive
Hognestad"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2021-05-21 08:45:57 CEST (+0200)

Signert 2022-06-30 13:57:15 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 09222115557472538227

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>





Resultatregnskap			
Solon Sørvest Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	2, 13	152 700 997	189 625 506
Sum driftsinntekter		<u>152 700 997</u>	<u>189 625 506</u>
Varekostnad	2	146 617 388	172 164 279
Annen driftskostnad	11	9 375 161	8 377 888
Sum driftskostnader		<u>155 992 548</u>	<u>180 542 167</u>
Driftsresultat		<u>-3 291 551</u>	<u>9 083 338</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 237	261 791
Rentekostnad til foretak i samme konsern		46 874	204 435
Annen rentekostnad		5 050 289	6 243 765
Resultat av finansposter		<u>-5 070 926</u>	<u>-6 186 409</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 362 477	2 896 930
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-1 839 745	636 717
Ordinært resultat		<u>-6 522 732</u>	<u>2 260 213</u>
Årsoverskudd	1	<u>-6 522 732</u>	<u>2 260 213</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	3 939 793
Overført fra annen egenkapital		6 522 732	1 679 580
Sum overføringer	4	<u>-6 522 732</u>	<u>2 260 213</u>

Solon Sørvest Boligutvikling AS

Side 1





Balanse			
Solon Sørvest Boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Utsatt skattefordel		963 803	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>963 803</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>963 803</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
Varelager	2, 6	193 992 524	202 013 380
Sum varelager		<u>193 992 524</u>	<u>202 013 380</u>
Fordringer			
Kundefordringer	3	4 919 654	1 612 032
Prosjekt under utførelse	2, 6	54 358 685	87 409 808
Sum fordringer		<u>59 278 339</u>	<u>89 021 840</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	7 950 803	1 861 031
Sum omløpsmidler		<u>261 221 666</u>	<u>292 896 251</u>
Sum eiendeler		<u>262 185 469</u>	<u>292 896 251</u>

Solon Sørvest Boligutvikling AS

Side 1



**Balanse**

Solon Sørvest Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	5 000 000	5 000 000
Overkurs	4	8 600 000	8 600 000
Annen innskutt egenkapital	4	62 643	62 643
Sum innskutt egenkapital		<u>13 662 643</u>	<u>13 662 643</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	109 662 551	116 185 283
Sum opptjent egenkapital		<u>109 662 551</u>	<u>116 185 283</u>
Sum egenkapital	1, 4	<u>123 325 194</u>	<u>129 847 926</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	10	0	875 942
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>875 942</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	6 000 000	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 000 000</u>	<u>6 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	113 653 188	129 514 429
Leverandørgjeld	3	12 917 925	4 338 639
Gjeld konsernselskap	3	0	12 060 008
Annen kortsiktig gjeld		6 289 163	10 259 307
Sum kortsiktig gjeld		<u>132 860 275</u>	<u>156 172 383</u>
Sum gjeld		<u>138 860 275</u>	<u>163 048 325</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>262 185 469</u>	<u>292 896 251</u>

Stavanger, 30.06.2022

Ole Halvor Svenkerud
Styreleder

Erik Forseth Helgesen
Styremedlem

Rune Schive Hognestad
Daglig leder





Kontantstrømoppstilling Solon Sørvest Boligutvikling AS

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-8 362 477	2 896 930
-Periodens betalte skatt	0	0
+/-Endring i varelager	8 020 856	62 758 413
+/-Endring i kundefordringer	-3 307 622	8 934 439
+/-Endring i leverandørgjeld	8 579 286	-10 637 775
+/-Endring prosjekt under utførelse.	33 051 123	-19 758 417
+/-Endring i andre tidsavgrensningsposter	-1	166 863
=Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	37 981 165	44 360 453
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+Innbetalinger ved opptak v ny kort -og langsiktig gjeld (ikke kassekreditt)	0	0
-Utbetalinger ved nedbetaling av gjeld	-16 030 152	40 634 902
+/-Netto endring i kassekreditt	-15 861 241	-83 243 473
=Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-31 891 393	-42 608 571
=Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	6 089 772	1 751 882
+Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	1 861 031	109 149
+ Tilført kont. og kontantekvivalenter ved fusjon	0	0
- Omklassifisering konsernkontoordning*	0	0
=Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	7 950 803	1 861 031
Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg	186 346 812	170 485 571





Solon Sørvest Boligutvikling AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 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 ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Prosjekter under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregning med fortjeneste. Byggelånsrenter inngår i prosjektkostnader fra tidspunkt for oppstart av prosjektet. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som forventes 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 2021

Note 2 Prosjekt under utførelse / Varelager

Balansførte verdier vedrørende prosjekter

	2021	2020
Prosjekt under utførelse	54 358 685	87 409 808
Inkludert i annen kortsiktig gjeld	2021	2020
Forskudd fra kunder	0	0
Resultatposter vedrørende prosjekter	2021	2020
Inntekt	152 700 997	188 750 387
Kostnad	146 617 388	172 164 279
Netto	6 083 609	16 586 108

Varelager i balansen på Kr 193 992 524 (2020: 202 013 380), består av tomteknader 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 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
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.

Gjeld til konsernselskap utgjorde kr 0 i år og kr 12 060 008 i fjor som var til morselskapet Solon Sørvest AS.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer er verdsatt til pålydende. Kundefordringer til konsernselskap er kr 0 (2020: 0).
Leverandørgjeld inkluderer gjeld til konsernselskap med kr 496 875 (2020: kr 1 934 012).

Note 4 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Pr 01.01.	5 000 000	8 600 000	62 643	116 185 283	129 847 926
Mottatt konsemdrag etter skat	0				0
Avgitt konsemdrag	0				0
Årets resultat	0			-6 522 732	-6 522 732
Egenkapital pr 31.12.	5 000 000	8 600 000	62 643	109 662 550	123 325 194





Solon Sørvest Boligutvikling AS

Noter til regnskapet 2021

Note 5 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 AS, med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskap kan fås utlevert ved henvendelse til morselskapet.

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner kr 113 653 188 (2020: kr 129 514 429) er sikret med pant i selskapets eiendeler. Dette består av et rammelån som inkluderer byggefinansiering og innkjøp av tomter på selskapets prosjekter. Samlet ramme er per 31.12.2021 på MNOK 300, som har blitt nedjustert til MNOK 200 i år 2022.

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner kr. 6 000 000 er sikret med pant i selskapets eiendeler. Dette består av tomtelån til innkjøpte tomteområder. Gjelder både pågående og fremtidige prosjekter.

Varelager med bokført verdi kr 193 992 524 (2020: kr 202 013 380) er stillet som sikkerhet for denne gjelden.

Note 7 Bundne midler

Av selskapets bankinnskudd er det ingen bundne midler.

Note 8 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 9 Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeiere m. v.

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





Solon Sørvest Boligutvikling AS

Noter til regnskapet 2021

Note 10 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Resultat før skatt	- 8 362 477	2 896 930
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	2 704 843	3 981 556
Endring underskudd til fremføring	5 657 634	-
Avgitt konsemdrag	- -	3 939 793
Årets skattegrunnlag	-	2 938 693
Betalbar skatt	-	1 111 224
Endring utsatt skatt	- 1 839 745 -	875 942
Justering vedr fisjon	-	-
Netto skattekostnad	- 1 839 745	235 282
Utsatt skatt/skattefordel	2021	2020
Prosjekter under utførelse	1 195 638	5 522 407
Varer	2 000 -	1 639 695
Gevinst og tapskonto	79 075	98 844
Rentefradrag til framføring	- 7 136 747 -	7 136 747
Netto midlertidige forskjeller	1 276 713	3 981 556
Underskudd til fremføring	- 5 657 634	-
Grunnlag for utsatt skatt/-skattefordel	- 4 380 921	3 981 556
Utsatt skatt / Utsatt skattefordel (-) 22 %	- 963 803	875 942
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-
Utsatt skatt / Utsatt skattefordel (-) 22 %	- 963 803	875 942

Note 11 Honorar til revisor

Revisor

Revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsoppgjør)	575 001	123 750
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	-	-
Annen bistand	29 843	30 000
Sum revisjon og bistand inkludert. mva	604 844	153 750

Note 12 Nærstående parter

Selskapet inngår i konsernet Solon Eiendom 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 2021 kr 3 967 376 ink mva, mot kr 7 711 815 ink mva i 2020.

Note 13 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.





Solon Sørvest Boligutvikling AS

Noter til regnskapet 2021

Note 14 Hendelser etter balansedato

Russland invaderte Ukraina i februar 2022. Etter dette har det vært råvaremangel og usikkerhet med hensyn til levering av diverse innsatsfaktorer som brukes i selskapet. Dette kan påvirke fremtidig innføring i selskapet, men det er for tidlig å konkludere med evt. effekter.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557472538147

Dokument

Årsregnskap 2021 - Solon Sørvest Boligutvikling AS
Hoveddokument
9 sider
Initiert på 2022-06-30 13:35:58 CEST (+0200) av Anne
Mette Gilberg-Råke (AMG)
Ferdigstilt den 2022-07-01 08:23:52 CEST (+0200)

Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)
Solon Eiendom
amgr@soloneiendom.no
99313807

Signerende parter

Ole Halvor Svenkerud (OHS)
ohs@soloneiendom.no
+4797690745

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Ole Halvor Svenkerud"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2020-08-17 21:23:27 CEST (+0200)
Signert 2022-07-01 08:23:52 CEST (+0200)

Erik Forseth Helgesen (EFH)
efh@soloneiendom.no
+4791589927

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Erik Forseth Helgesen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2020-08-18 23:09:49 CEST (+0200)
Signert 2022-06-30 13:41:37 CEST (+0200)

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

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Rune Schive
Hognestad"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2021-05-21 08:45:57 CEST (+0200)
Signert 2022-06-30 13:58:54 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 09222115557472538147

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>

