



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 765 516
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: SOLLIGÅRDEN BOLIG DA
Forretningsadresse: Strandveien 17
1366 LYSAKER

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: Bodil Ekdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 02.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		28 190	220 518 802
Sum inntekter		28 190	220 518 802
Kostnader			
Varekostnad	2	-731 911	160 040 545
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3, 4	731 911	3 090 131
Sum kostnader			163 130 676
Driftsresultat		28 189	57 388 126
Annen rentekostnad		142	
Sum finanskostnader		142	
Netto finans		-142	
Ordinært resultat før skattekostnad		28 047	57 388 126
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 047	57 388 126
Årsresultat	5	28 047	57 388 126
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 047	57 388 126
Totalresultat		28 047	57 388 126
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		28 047	57 388 126
Sum overføringer og disponeringer		28 047	57 388 126



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		4 381 021	4 917 473
Sum finansielle anleggsmidler		4 381 021	4 917 473
Sum anleggsmidler		4 381 021	4 917 473
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 633	
Krav på innbetaling av selskapskapital		1 374 346	33 674 543
Sum fordringer		1 376 979	33 674 543
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 378 386	158 593 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 378 386	158 593 410
Sum omløpsmidler		27 755 364	192 267 953
SUM EIENDELER		32 136 386	197 185 426
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		12 999 421	12 999 421
Sum innskutt egenkapital		12 999 421	12 999 421
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 047	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		28 047	
Sum egenkapital	5	13 027 468	12 999 421
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 696 471	5 540 615
Utbytte			145 000 000
Annen kortsiktig gjeld		4 412 446	33 645 390
Sum kortsiktig gjeld		19 108 917	184 186 005
Sum gjeld		19 108 917	184 186 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 136 385	197 185 426



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til selskapsmøtet i Solligården Bolig DA

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solligården Bolig DA som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 avvike 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 regnskapsestimater 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 modifiserer 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.

Oslo, 30. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Solligården Bolig DA 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: PPLGE-NT168-A3FH0-ZVKKE-0VIX-Z70M7



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."

Anja Maan

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-05-30 12:40:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PPLGE-NT168-A3FH0-ZKXKE-0VIX-Z70M7

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

Solligården Bolig DA

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 765 516



Årsberetning 2022 for Solligården Bolig DA

VIRKSOMHETENS ART

Selskapet utvikler boliger for salg på Bekkestua. Prosjektet består av 58 leiligheter og 9 rekkehus som ble overlevert i 2021. Forretningsadresse er i Bærum kommune.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Omsetning i 2022 ble 0 mkr mot 221 mkr i 2021. Driftsresultat ble 0 mkr i 2022 mot 57 mkr i 2021. Kortsiktig gjeld var 19 mkr per 31.12.2022 mot 184 mkr per 31.12.2021.

Netto kontantstrøm ble -132 mkr i 2022 mot 156 mkr i 2021. Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter ble 13 mkr i 2022 mot 440 mkr i 2021. Likviditetssituasjonen er god.

Selskapet har ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2022.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har vesentlig betydning ved bedømmelse av regnskapet. Sluttoppgjør med entreprenør er ikke avsluttet, og det er knyttet noe usikkerhet til dette. Korona situasjonen og de forsinkelser det har medført er håndtert av selskapet.

FINANSIELL RISIKO

Selskapet er utsatt for kredittrisiko og renterisiko i dets ordinære forretningsvirksomhet, og styrer mot å ha en akseptabel risiko innenfor disse områdene.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Selskapet har ingen ansatte. Av selskapets 4 styremedlemmer er det for tiden ingen kvinner. Det foreligger ansvarsforsikring for styremedlemmer og daglig leder, med unntak av styrerepresentant fra ABBL, for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

.

MILJØRAPPORTERING

Ved gjennomføring av selskapets prosjekt er det engasjert entreprenør som utfører arbeid som kan påvirke det ytre miljø i form av støy, støv, og annen miljøbelastning. Selskapets mål og krav til entreprenør er at dette begrenses til et nivå som ligger innenfor krav fra myndigheter og kunder.



ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2022 hadde selskapet et resultat på kr 28 047 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	28 047

Lysaker, 12.05.2023
Styret i Solligården Bolig DA

Henning Wettre Hanevold
styreleder

Øistein Brevig Pjaaka
styremedlem

Johannes Rivertz
styremedlem

Kjartan Glad Fleten
styremedlem/daglig leder



RESULTATREGNSKAP

SOLLIGÅRDEN BOLIG DA

- Beløp i hele kroner

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Driftsinntekter		28 190	220 518 802
Sum driftsinntekter		28 190	220 518 802
Varekostnad	2	-731 911	160 040 545
Annen driftskostnad	3, 5	731 911	3 090 131
Sum driftskostnader		0	163 130 676
Driftsresultat		28 189	57 388 126
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		142	0
Resultat av finansposter		-142	0
Resultat før skattekostnad		28 047	57 388 126
Skattekostnad på resultat		0	0
Resultat		28 047	57 388 126
Årsresultat	4	28 047	57 388 126
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		28 047	57 388 126
Sum overføringer		28 047	57 388 126



BALANSE

SOLLIGÅRDEN BOLIG DA

- Beløp i hele kroner

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		4 381 021	4 917 473
Sum finansielle anleggsmidler		4 381 021	4 917 473
Sum anleggsmidler		4 381 021	4 917 473
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		2 633	0
Fordringer		1 374 346	33 674 543
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 378 386	158 593 410
Sum omløpsmidler		27 755 364	192 267 953
Sum eiendeler		32 136 386	197 185 426



BALANSE

SOLLIGÅRDEN BOLIG DA

- Beløp i hele kroner

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Annen innskutt egenkapital		12 999 421	12 999 421
Sum innskutt egenkapital		12 999 421	12 999 421
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		28 047	0
Sum opptjent egenkapital		28 047	0
Sum egenkapital	4	13 027 468	12 999 421
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 696 471	5 540 615
Tilbakebetaling av kapital og utbytte		0	145 000 000
Annen kortsiktig gjeld		4 412 446	33 645 390
Sum kortsiktig gjeld		19 108 917	184 186 005
Sum gjeld		19 108 917	184 186 005
Sum egenkapital og gjeld		32 136 385	197 185 426

Lysaker, 12.05.2023
Styret i Solligården Bolig DA

Henning Wettre Hanevold
styreleder

Øistein Brevig Pjaaka
styremedlem

Johannes Rivertz
styremedlem

Kjartan Glad Fleten
styremedlem/daglig leder



INDIREKTE KONTANTSTRØM

SOLLIGÅRDEN BOLIG DA

	Note	2022	2021
- Beløp i hele kroner			
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		28 047	57 388 126
Endring i varelager og opparbeidet inntekt		0	398 716 262
Endring i kundefordringer		-2 633	0
Endring i leverandørgjeld		9 155 856	-11 259 784
Endring i andre tidsavgrensingsposter		3 603 706	-4 948 876
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		12 784 976	439 895 728
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	213 178 970
Utbetalinger ved nedbetaling av rentebærende gjeld		0	447 139 473
Utbetalinger av utbytte		134 774 420	0
Tilbakebetaling av selskapskapital		10 225 580	50 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-145 000 000	-283 960 503
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-132 215 024	155 935 225
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		158 593 410	2 658 185
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		26 378 386	158 593 410



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Egenregiprosjekter

Egenregiprosjekter regnskapsførers som tilvirkningskontrakt etter hvert som prosjektet blir solgt. Inntekt på tilvirkningskontrakter resultatføres i takt med fremdriften i prosjektet. Grad av fremdrift beregnes som påløpt prosjektkostnad dividert med prosjektets total kostnad i prosjektkalkylen. Inntektsføring av prosjektfortjenesten begrenses til andelen av prosjektet som er solgt.

SKATT

Selskapet er et deltagerlignet selskap og vil derfor ikke få noen skatteforpliktelse. Skattemessig resultat tilordnes deltagerne.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

FORDRINGER

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Note 2 Varekost

Bokført verdi på varer under utvikling og opparbeidet, ikke fakturert inntekt er 0 mkr i 2022 mot 0 mkr i 2021. Selskapet har ingen ferdigstilte usolgte boliger.

Note 3 Annen driftskostnad

Solligården Bolig DA har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 18 750 mot kr 160 193 i 2021. Det er ikke kostnadsført honorar for andre tjenester.

Note 4 Egenkapital

	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	12 999 421	0	12 999 421
Årets resultat		28 047	28 047
Pr 31.12.2022	12 999 421	28 047	13 027 468

Selskapet eies med 50 % av Peab Eiendomsutvikling AS, 30 % av NG Eiendom Øst AS og 20 % av Asker og Bærum Boligbyggelag BA.

Note 5 Transaksjoner med nærstående

Peab AS utfører entreprisetjenester og Peab Eiendomsutvikling AS utfører prosjektledertjenester. Fakturerte tjenester eks mva utgjør 1,4 mkr i 2022 mot 110,0 mkr i 2021.