



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 775 917
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLE BOLIG AS
Forretningsadresse: Kleverveien 3
1543 VESTBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Nikolas Kyris
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	168 403 095	25 894 975
Annen driftsinntekt		115 050	120 500
Sum inntekter		168 518 145	26 015 475
Kostnader			
Varekostnad	2	155 087 226	14 606 872
Lønnskostnad	3	2 833 079	2 414 428
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	261 510	219 154
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	2 567 355	2 510 231
Sum kostnader		160 749 170	19 750 685
Driftsresultat		7 768 975	6 264 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	13	204 451	251 088
Annen renteinntekt		31 293	41 871
Sum finansinntekter		235 744	292 959
Annen rentekostnad		1 813 606	2 420 624
Sum finanskostnader		1 813 606	2 420 624
Netto finans		-1 577 862	-2 127 665
Ordinært resultat før skattekostnad		6 191 113	4 137 125
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 365 322	914 675
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 825 791	3 222 450
Årsresultat	9	4 825 791	3 222 450
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 825 791	3 222 450
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		8 000 000	8 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital		-3 174 209	-4 777 550
Sum overføringer og disponeringer		4 825 791	3 222 450



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre immaterielle eiendeler	4		5 833
Utsatt skattefordel	10	1 640 395	1 670 064
Sum immaterielle eiendeler		1 640 395	1 675 897
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	787 513	811 772
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	1 241 432	797 026
Sum varige driftsmidler		2 028 945	1 608 798
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 14	25 659 337	25 659 337
Investering i annet foretak i samme konsern	14		
Lån til foretak i samme konsern	13, 14	7 207 088	8 620 504
Investeringer i tilknyttet selskap	14		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	14		
Sum finansielle anleggsmidler		32 866 425	34 279 841
Sum anleggsmidler		36 535 765	37 564 536
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer	6, 11	93 634 574	175 246 410
Sum varer		93 634 574	175 246 410
Fordringer			
Kundefordringer	11, 14		
Andre kortsiktige fordringer		13 070	22 976
Sum fordringer		13 070	22 976
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	41 496 573	4 055 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 496 573	4 055 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		135 144 217	179 324 629
SUM EIENDELER		171 679 982	216 889 165
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	46 154 429	49 328 638
Sum opptjent egenkapital		46 154 429	49 328 638
Sum egenkapital		46 454 429	49 628 638
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10		
Andre avsetninger for forpliktelser	12	7 600 000	7 600 000
Sum avsetninger for forpliktelser		7 600 000	7 600 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	77 987 500	38 687 500
Sum annen langsiktig gjeld		77 987 500	38 687 500
Sum langsiktig gjeld		85 587 500	46 287 500
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		87 541 068
Leverandørgjeld	14	1 508 541	14 701 505
Betalbar skatt	10	1 335 653	844 278
Skyldig offentlige avgifter		372 460	201 315
Utbytte	9	8 000 000	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld	13	28 421 398	9 684 860
Sum kortsiktig gjeld	12	39 638 052	120 973 026



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		125 225 552	167 260 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 679 981	216 889 164



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	168 937 286	26 241 346
Annen driftsinntekt		415 194	2 473 277
Sum inntekter		169 352 480	28 714 623
Kostnader			
Varekostnad	5	155 912 847	15 996 662
Lønnskostnad	3, 4	2 833 079	2 414 428
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6, 7	261 510	952 174
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	0	0
Annen driftskostnad	3	8 909 570	2 875 035
Sum kostnader		167 917 006	22 238 299
Driftsresultat		1 435 474	6 476 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		31 363	42 456
Sum finansinntekter		31 363	42 456
Annen finanskostnad		1 814 213	2 828 079
Sum finanskostnader		1 814 213	2 828 079
Netto finans		-1 782 850	-2 785 623
Ordinært resultat før skattekostnad		-347 376	3 690 701
Skattekostnad på ordinært resultat	12	-44 682	785 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		-302 694	2 905 275
Årsresultat		-302 694	2 905 275
Minoritetsinteresser	11	-12 584	-9 313
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-290 110	2 914 588
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	11	8 000 000	8 000 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-8 290 111	-5 085 412
Sum overføringer og disponeringer		-290 111	2 914 588



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	6	0	5 833
Sum immaterielle eiendeler		0	5 833
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	20 565 201	46 180 905
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	1 241 432	797 026
Sum varige driftsmidler		21 806 633	46 977 931
Sum anleggsmidler		21 806 633	46 983 764
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8	93 634 574	175 246 410
Sum varer		93 634 574	175 246 410
Fordringer			
Kundefordringer		388 751	98 770
Andre fordringer		477 058	284 900
Sum fordringer		865 809	383 670
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	49 229 726	7 396 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 229 726	7 396 975
Sum omløpsmidler		143 730 109	183 027 055
SUM EIENDELER		165 536 742	230 010 819

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10, 11	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	36 819 218	45 109 329
Sum opptjent egenkapital		36 819 218	45 109 329
Minoritetsinteresser		61 276	73 860
Sum egenkapital		37 180 494	45 483 189
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	1 675 438	3 055 773
Andre avsetninger for forpliktelser	13	7 600 000	7 600 000
Sum avsetninger for forpliktelser		9 275 438	10 655 773
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	77 987 500	52 093 750
Sum annen langsiktig gjeld		77 987 500	52 093 750
Sum langsiktig gjeld		87 262 938	62 749 523
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	0	87 541 068
Leverandørgjeld		2 963 798	15 462 911
Betalbar skatt	12	1 335 653	1 046 151
Skyldige offentlige avgifter		372 460	284 852
Utbytte		8 000 000	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld		28 421 398	9 443 125
Sum kortsiktig gjeld	13	41 093 309	121 778 107
Sum gjeld		128 356 247	184 527 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		165 536 741	230 010 819



Årsregnskap 2021 Sole Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 980 775 917



Årsberetning 2021

Sole Bolig AS
Orgnr: 980 775 917

Virksomhetens art og hvor den drives

Konsernet Sole Bolig er engasjert i kjøp, salg og utvikling av eiendom, utleie og annen tilhørende virksomhet i Viken. Konsernet består av morselskapet Sole Bolig AS samt datterselskapene Sole Tjenester AS, Elvestad Invest AS og Jærnsåsen Eiendom AS. Selskapet holder til i Vestby kommune.

Selskapets hovedsatsningsområde er utbyggingsprosjektet Sole i Vestby. Sole Bolig AS ønsker å utvikle et unikt bomiljø for de som bosetter seg på Sole.

Utbyggingsprosjektet omfatter 440 mål. Ca 180 mål er avsatt til grønt og friområder. Det er planlagt totalt 1400 boenheter som skal bygges etappevis på ulike felt i området over en periode på 15-20 år.

Utvikling og resultat

Omsetningen i Sole Bolig konsern for 2021 utgjorde kr 168 937 286,- mens omsetning i 2020 utgjorde kr 26 241 346,-. Årets resultat etter skatt ble underskudd på kr 302 695,- mot et overskudd på kr 2 905 275,- i 2020. Underskuddet i Sole Bolig konsern i 2021 skyldes salg av Europrisbygget som på konsernnivå har gitt et regnskapsmessig tap. Det skyldes en betydelig merverdi knyttet til tomtene da aksjene i Elvestad Invest AS ble kjøpt av Sole Bolig AS i 2013.

Omsetningen i Sole Bolig AS utgjorde kr 168 403 095,-, en økning på 550 % sammenlignet med fjoråret. Det skyldes at 2021 var et år med ferdigstillelse og overlevering av leilighetene i Hus 23 samt det siste funkishuset i byggetrinn 3 på felt B10/B11. Årets resultat etter skatt ble kr 4 825 791,- i 2021 mot kr 3 222 450,- i 2020.

Totalkapitalen for morselskapet var ved utgangen av året kr 171 679 982,-, sammenlignet med kr 216 889 165,- året før. Egenkapitalandelen utgjorde 27 % pr. 31.12.21, sammenlignet med 23 % i fjor.

Styret mener det fremlagte regnskap gir en rettvise oversikt over virksomheten og resultatet i året som har gått.

Redegjørelse for foretakets utsikter

Etter styrets oppfatning er selskapets utsikter gode. Vestby er en kommune i vekst. Behovet for nye boliger antas fortsatt å være stort.

Bedriften tar ikke stor risiko og bygger kun etter etterspørsel i markedet. Tomteområdet ligger sentrumsnært med kort avstand til tog og vei.

Finansiell risiko

Selskapet har ingen uoverensstemmelser knyttet til finansierende bank. Heller ikke garantiansvar. Man er til en viss grad eksponert for kreditt risiko i forhold til kundefordringer, men det er etablert gode rutiner i forhold til oppfølging av utestående fordringer. Virksomheten er i stor grad finansiert ved opptak av langsiktig gjeld knyttet til tomten, byggelån og egenkapital. Sole Bolig AS er derfor i liten grad eksponert om det generelle rentenivået stiger. Likviditeten anses som god.



Ansvarsforsikring

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar overfor foretaket og tredjepersoner gjeldende fra 03.05.22. Forsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar styret eller styremedlemmet kan pådra seg under utøvelsen av styreverv, samt ansvaret som daglig leder kan pådra seg i rollen som daglig leder. Forsikringssummen er på 10 millioner kroner.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetningen.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende, og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2021. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2021. Samlet sykefravær har vært 0 dager.

Likestilling

Selskapet har i 2021 sysselsatt totalt to ansatte, og styret har hatt fire medlemmer. Det er pr i dag en kvinne i styret. Ved ellers like forutsetninger praktiseres likelønnsprinsippet i Sole Bolig AS.

Ytre miljø

Selskapet forurensar ikke det ytre miljø mer enn det som er vanlig i bransjen.

Vestby, 12. mai 2022
I styret for Sole Bolig AS

Olav Peder Breivik
styreleder

Thorleif Hersleth
styremedlem

Liv Ragnhild Breivik
styremedlem

Reinert Hersleth
styremedlem

Kjell Nikolas Kyris
Daglig leder

**Resultatregnskap****Sole Bolig AS**

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	1	168 403 095	25 894 975
Annen driftsinntekt		115 050	120 500
Sum driftsinntekter		168 518 145	26 015 475
Varekostnad	2	155 087 226	14 606 872
Lønnskostnad	3	2 833 079	2 414 428
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	261 510	219 154
Annen driftskostnad	3	2 567 355	2 510 231
Sum driftskostnader		160 749 170	19 750 685
Driftsresultat		7 768 975	6 264 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	13	204 451	251 088
Annen renteinntekt		31 293	41 871
Annen rentekostnad		1 813 606	2 420 624
Resultat av finansposter		-1 577 862	-2 127 665
Ordinært resultat før skattekostnad		6 191 113	4 137 125
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 365 322	914 675
Ordinært resultat		4 825 791	3 222 450
Årsresultat	9	4 825 791	3 222 450
Overføringer			
Avsatt til utbytte		8 000 000	8 000 000
Overført fra annen egenkapital		3 174 209	4 777 550
Sum overføringer		4 825 791	3 222 450

Sole Bolig AS

Side 2

**Balanse****Sole Bolig AS**

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	1 640 395	1 670 064
Andre immaterielle eiendeler	4	0	5 833
Sum immaterielle eiendeler		1 640 395	1 675 897
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	787 513	811 772
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	1 241 432	797 026
Sum varige driftsmidler		2 028 945	1 608 798
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5, 14	25 659 337	25 659 337
Lån til foretak i samme konsern	13, 14	7 207 088	8 620 504
Sum finansielle anleggsmidler		32 866 425	34 279 841
Sum anleggsmidler		36 535 765	37 564 536
Omløpsmidler			
Lager av varer	6, 11	93 634 574	175 246 410
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13 070	22 976
Sum fordringer		13 070	22 976
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	41 496 573	4 055 243
Sum omløpsmidler		135 144 217	179 324 629
Sum eiendeler		171 679 982	216 889 165

Sole Bolig AS

Side 3

**Balanse****Sole Bolig AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	46 154 429	49 328 638
Sum opptjent egenkapital		46 154 429	49 328 638
Sum egenkapital		46 454 429	49 628 638
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	7 600 000	7 600 000
Sum avsetning for forpliktelser		7 600 000	7 600 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	77 987 500	38 687 500
Sum annen langsiktig gjeld		77 987 500	38 687 500
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	87 541 068
Leverandørgjeld	14	1 508 541	14 701 505
Betalbar skatt	10	1 335 653	844 278
Skyldig offentlige avgifter		372 460	201 315
Utbytte	9	8 000 000	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld	13	28 421 398	9 684 860
Sum kortsiktig gjeld	12	39 638 052	120 973 026
Sum gjeld		125 225 552	167 260 526
Sum egenkapital og gjeld		171 679 982	216 889 165

Vestby, 12.05.2022
Styret i Sole Bolig AS_____
Olav Peder Breivik
styreleder_____
Thorleif Hersleth
styremedlem_____
Liv Ragnhild Breivik
styremedlem_____
Reinert Hersleth
styremedlem_____
Kjell Nikolas Kyris
daglig leder

Sole Bolig AS

Side 4

**Sole Bolig AS****KONTANTSTRØMANALYSE**

	2021	2020
<i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i>		
Resultat før skatt	6 191 113	4 137 125
Periodens betalte skatt	-844 278	-7 853 507
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	261 510	219 154
Reversert nedskrivning finansielle anleggsmidler	0	0
Endringer i varelager	81 611 836	-80 570 227
Endringer i kundefordringer	0	3 958 898
Endringer i leverandørgjeld	-13 192 964	6 907 353
Gevinst/ tap ved salg av anleggsmidler	-115 050	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter	12 331 005	159 968
<i>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i>	86 243 172	-73 041 236
<i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	640 000	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-1 200 774	-607 726
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	0
<i>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i>	-560 774	-607 726
<i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i>		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	39 300 000	0
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	79 341 319
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-87 541 068	-850 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
Netto endring i kassekreditt	0	0
Innbetaling av egenkapital	0	0
Tilbakebetaling av egenkapital	0	0
Konsernbidrag (utbetalt)	0	0
Utbytte (utbetalt)	0	-8 000 000
<i>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</i>	-48 241 068	70 491 318
<i>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</i>	37 441 330	-3 157 645
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1	4 055 243	7 212 886
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12	41 496 573	4 055 243



Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andel av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering.

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.

Kontantstrømpoppstilling

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



Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Note 1 Salgsinntekter

Pr. virksomhetsområde	2021	2020
Salgsinntekter HUS 22	0	10 140 000
Salgsinntekter HUS 23	163 003 095	0
Salgsinntekter Funkishus trinn 3 Felt B10/B11	5 400 000	15 760 000
Salgsinntekter visninsleilighet HUS 16	0	0
Salgsinntekter visningshus trinn 2 Felt 10/B11	0	0
Diverse	0	-5 025
Sum	168 403 095	25 894 975

Note 2 Varekostnader

	2021	2020
Vesentlige tomte- og byggekostnader vedr. Sole prosjektet	155 087 226	14 606 872
Sum	155 087 226	14 606 872

**Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	2 147 746	1 774 597
Arbeidsgiveravgift	376 149	311 940
Pensjonskostnader	42 244	40 936
Andre ytelser	266 940	286 955
Sum	2 833 079	2 414 428

Selskapet har i 2021 sysselsatt 2 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 388 113	0
Pensjonskostnader	25 062	0
Annen godtgjørelse	171 857	0
Sum	1 585 032	0

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 65 188. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 28 031. Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 Anleggsmidler

	Hjemmeside	Utbygn. prosjekt	Driftsløsøre/inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	105 000	811 772	1 199 495	2 116 267
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		-24 259	1 225 033	1 200 774
- Avgang i året			859 000	859 000
= Anskaffelseskost 31.12.21	105 000	787 513	1 565 528	2 458 041
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	105 000		324 096	429 096
= Bokført verdi 31.12.21	0	787 513	1 241 432	2 028 945
Årets ordinære avskrivninger	5 833		255 677	261 510
Økonomisk levetid	3 år		5 år	

Prosjekt Holmsbu er tenkt overført til Jørnsåsen Eiendom AS etter hvert som det jobbes videre med prosjektet.

**Note 5 Datterselskap, TS og FKV**

	Kontor- kommune	Eier- andel	Egenkapital	Resultat
Datterselskap				
Elvestad Invest AS	Vestby	100,0%	3 001 909	413 079
Jørnsåsen Eiendom AS	Vestby	90,1%	872 894	-127 107
Sole Tjenester AS	Vestby	100,0%	-53 654	-469 278
Sum			3 821 149	-183 306

Note 6 Varer i arbeid

Pr. virksomhetsområde	2021	2020
Rest tomteområde	12 471 348	13 071 348
Felt B7 utviklingskostnader (avd. 77/prosj. 500)	0	0
Felt B12/B13 utviklingskostnader (avd.89/prosj. 890)	13 915 995	11 908 931
Felt B15 utviklingskostnader (avd. 92/prosj. 920)	15 019	15 019
Felt B6 utviklingskostnader (avd. 76/prosj. 600)	0	7 065 938
Felt B6 Stjernehus 23 (prosjekt 768)	8 167 544	136 002 903
Hus 24 (prosjekt 769)	44 968 548	904 432
Hus 25 (prosjekt 770)	2 946 274	329 707
Hus 26 (prosjekt 771)	2 936 162	329 707
Hus 27 (prosjekt 772)	2 937 585	329 707
Hus 28 (prosjekt 891)	4 034 389	0
Hus 29 (prosjekt 892)	366 921	0
Infrastruktur Solerunden (avd. 94)	874 789	874 789
Felt B10/B11 - Funkishus Byggetrinn 3 (prosjekt 983)	0	4 413 928
Sum	93 634 574	175 246 410

Informasjon om prosjektene:

Felt B6 med stjernehus 23 er ferdig oppført i 2021. Kostnadene som ligger igjen under varer i arbeid gjelder visningsleilighet som er solgt, og som overleveres i 2022, samt kostnader til en branntank som skal fordeles på de resterende byggetrinnene.

Felt B6 Stjernehus 24 er under oppføring, og forventes ferdigstilt 1. kvartal 2023.

Felt B12/B13 Hus 28 er under oppføring, og forventes ferdigstilt 3. kvartal 2023.

Infrastruktur Solerunden gjelder en avsetning til støyskjerm for felt B8 og B9.

Påløpte kostnader på de andre feltene vedrører utviklingskostnader og består i hovedsak av arkitektkostnader og andre kostnader knyttet til infrastruktur og annen planlegging.



Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 261 613.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sole Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 000	300 000
Sum	300		300 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Breivik Holding AS	150	50	50
Hersleth Utvikling AS	150	50	50
Totalt antall aksjer	300	100	100

Styreleder Olav Breivik og styremedlem Liv Ragnhild Breivik har eierandeler i Breivik Holding AS.
Styremedlem Thorleif Hersleth har eierandeler i Hersleth Utvikling AS.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	300 000	49 328 638	49 628 638
Årets resultat		4 825 791	4 825 791
Avsetning til utbytte		-8 000 000	-8 000 000
Pr 31.12.2021	300 000	46 154 429	46 454 429



Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 335 653	910 634
Endring i utsatt skattefordel	29 669	4 041
Skattekostnad ordinært resultat	1 365 322	914 675
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 191 113	4 137 125
Permanente forskjeller	14 894	20 484
Endring i midlertidige forskjeller	-134 857	-18 367
Avgitt konsernbidrag	0	-301 617
Skattepliktig inntekt	6 071 150	3 837 625
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 335 653	910 634
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-66 356
Sum betalbar skatt i balansen	1 335 653	844 278

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	143 657	8 801	-134 857
Avsetninger mv	-7 600 000	-7 600 000	0
Sum	-7 456 343	-7 591 199	-134 857
Grunnlag for utsatt skattefordel	-7 456 343	-7 591 199	-134 857
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 640 395	-1 670 064	-29 669

Note 11 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Nordea har stilt følgende garantier på vegne av Sole Bolig AS:		
Vestby Kommune	500 000	500 000
Kjøpere av hus og leiligheter	31 185 500	23 270 500
Sum	31 685 500	23 770 500

**Gjeld sikret ved pant:**

Pantelån	-77 987 500	-38 687 500
Byggelån	0	-87 541 068
Sum	-77 987 500	-126 228 568

Bokført verdi pantsatte eiendeler:

Varelager	93 634 574	175 246 410
Kundefordringer	0	0
Sum	93 634 574	175 246 410

Sikkerheter avgitt for kredittengasjementet:

Factoringpant kr 35.000.000.

Panterett kr. 300.000.000 i gnr. 9, bnr. 395,456 og 461 i Vestby (tomteområdet på Sole).

Panterett kr 19.000.000 i gnr. 49, bnr. 4 og 13 i Råde. Hjemmelshaver: Elvestad Invest AS (992 857 234)

Alle sikkerhet er avgitt for alle kreditter hos Nordea Bank AB (publ.).

Følgende garantier er stilt på vegne av Sole Bolig AS:	31.12.2021	31.12.2020
Atlas garanti - Kjøpere av hus og leiligheter	12 483 000	0
Tryg garanti - Kjøpere av hus og leiligheter	23 505 250	13 776 100
Sum	35 988 250	13 776 100

Note 12 Gjeld

	2021	2020
Kortsiktig gjeld (forfall om mindre enn 5 år)		
Forskudd fra kunder	-13 405 000	-8 815 000
Byggelån Nordea	0	-87 541 068
Gjeld til aksjonærer (skyldig utbytte fra 2020)	-8 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	-18 233 052	-24 616 958
Sum	-39 638 052	-120 973 026

Langsiktig gjeld (forfall om mer enn 5 år)

Lån fra Nordea	-77 987 500	-38 687 500
Sum	-77 987 500	-38 687 500

Andre forpliktelser

Infrastrukturkostnader felt B4, støyskjermer, støttemur	-7 600 000	-7 600 000
Sum	-7 600 000	-7 600 000



Note 13 Mellomværende med nærstående og selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Langsiktig fordring Elvestad Invest AS	5 403 180	7 539 004
Langsiktig fordring Sole Tjenester AS	814 750	
Langsiktig fordring Jørnsåsen Eiendom AS	989 158	1 081 500
Sum	7 207 088	8 620 504
Gjeld		
Skyldig konsernbidrag til Jørnsåsen Eiendom AS	0	301 617
Sum	0	301 617

Fordringer mot konsernselskap er renteberegnet med 3 %.

Note 14 Transaksjoner med nærstående parter

Sole Bolig AS kjøper entreprenørtjenester fra Hersleth Entreprenør AS som er søsterselskap til Hersleth Utvikling AS.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2021:

	Beløp
Varekjøp fra Hersleth Entreprenør AS	43 665 462

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med tilknyttede selskap:

	2021	2020
Leverandørgjeld	611 825	12 758 766
Sum	611 825	12 758 766

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 15 pages before this page
Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

Liv Ragnhild Breivik

3dcccad2-658e-4b8e-9a01-f531f9e320cb - 2022-05-12 14:57:55 UTC +03:00
BankID - 37102aa8-cb62-426e-9a9b-abca4af7c81c - NO

Olav Peder Breivik

a71acf61-b56e-458d-8704-54c89c735011 - 2022-05-14 17:44:57 UTC +03:00
BankID - 059ff773-7f0c-4c14-9991-c80901bd2fdf - NO

Nikolas Kyris

73f42b1a-e5d5-4926-928a-faff609aa061 - 2022-05-18 12:18:06 UTC +03:00
BankID - cef96925-aa0b-450c-8a7f-cf46ca9c4c0e - NO

Thorleif Hersleth

16758dd7-e48e-4533-b136-6babe83fb880 - 2022-05-18 12:21:22 UTC +03:00
BankID - b045f7b5-06eb-44a0-b46c-873c69e9ef48 - NO

Reinert Hersleth

3fd04d84-7b3d-4215-b74d-94c36aff5187 - 2022-05-18 12:22:46 UTC +03:00
BankID - d5idda37-6ccd-4748-8902-eb077ca138f1 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/6f2fc706-434f-416a-aa4b-da1ba399d1fb>

VISMA Sign
www.vismasign.com



Sole Bolig Konsern

Årsregnskap 2021



Årsberetning 2021

Sole Bolig AS
Orgnr: 980 775 917

Virksomhetens art og hvor den drives

Konsernet Sole Bolig er engasjert i kjøp, salg og utvikling av eiendom, utleie og annen tilhørende virksomhet i Viken. Konsernet består av morselskapet Sole Bolig AS samt datterselskapene Sole Tjenester AS, Elvestad Invest AS og Jørnsåsen Eiendom AS. Selskapet holder til i Vestby kommune.

Selskapets hovedsatsningsområde er utbyggingsprosjektet Sole i Vestby. Sole Bolig AS ønsker å utvikle et unikt bomiljø for de som bosetter seg på Sole.

Utbyggingsprosjektet omfatter 440 mål. Ca 180 mål er avsatt til grønt og friområder. Det er planlagt totalt 1400 boenheter som skal bygges etappevis på ulike felt i området over en periode på 15-20 år.

Utvikling og resultat

Omsetningen i Sole Bolig konsern for 2021 utgjorde kr 168 937 286,- mens omsetning i 2020 utgjorde kr 26 241 346,-. Årets resultat etter skatt ble underskudd på kr 302 695,- mot et overskudd på kr 2 905 275,- i 2020. Underskuddet i Sole Bolig konsern i 2021 skyldes salg av Europrisbygget som på konsernnivå har gitt et regnskapsmessig tap. Det skyldes en betydelig merverdi knyttet til tomtene da aksjene i Elvestad Invest AS ble kjøpt av Sole Bolig AS i 2013.

Omsetningen i Sole Bolig AS utgjorde kr 168 403 095,-, en økning på 550 % sammenlignet med fjoråret. Det skyldes at 2021 var et år med ferdigstillelse og overlevering av leilighetene i Hus 23 samt det siste funkishuset i byggetrinn 3 på felt B10/B11. Årets resultat etter skatt ble kr 4 825 791,- i 2021 mot kr 3 222 450,- i 2020.

Totalkapitalen for morselskapet var ved utgangen av året kr 171 679 982,-, sammenlignet med kr 216 889 165,- året før. Egenkapitalandelen utgjorde 27 % pr. 31.12.21, sammenlignet med 23 % i fjor.

Styret mener det fremlagte regnskap gir en rettvise oversikt over virksomheten og resultatet i året som har gått.

Redegjørelse for foretakets utsikter

Etter styrets oppfatning er selskapets utsikter gode. Vestby er en kommune i vekst. Behovet for nye boliger antas fortsatt å være stort.

Bedriften tar ikke stor risiko og bygger kun etter etterspørsel i markedet. Tomteområdet ligger sentrumsnært med kort avstand til tog og vei.

Finansiell risiko

Selskapet har ingen uoverensstemmelser knyttet til finansierende bank. Heller ikke garantiansvar. Man er til en viss grad eksponert for kreditt risiko i forhold til kundefordringer, men det er etablert gode rutiner i forhold til oppfølging av utestående fordringer. Virksomheten er i stor grad finansiert ved opptak av langsiktig gjeld knyttet til tomten, byggelån og egenkapital. Sole Bolig AS er derfor i liten grad eksponert om det generelle rentenivået stiger. Likviditeten anses som god.



Ansvarsforsikring

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar overfor foretaket og tredjepersoner gjeldende fra 03.05.22. Forsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar styret eller styremedlemmet kan pådra seg under utøvelsen av styreverv, samt ansvaret som daglig leder kan pådra seg i rollen som daglig leder. Forsikringssummen er på 10 millioner kroner.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetningen.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende, og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2021. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2021. Samlet sykefravær har vært 0 dager.

Likestilling

Selskapet har i 2021 sysselsatt totalt to ansatte, og styret har hatt fire medlemmer. Det er pr i dag en kvinne i styret. Ved ellers like forutsetninger praktiseres likelønnsprinsippet i Sole Bolig AS.

Ytre miljø

Selskapet forurensar ikke det ytre miljø mer enn det som er vanlig i bransjen.

Vestby, 12. mai 2022
I styret for Sole Bolig AS

Olav Peder Breivik
styreleder

Thorleif Hersleth
styremedlem

Liv Ragnhild Breivik
styremedlem

Reinert Hersleth
styremedlem

Kjell Nikolas Kyris
Daglig leder



Sole Bolig Konsern

RESULTATREGNSKAP

	Note	2021	2020
<i>Driftsinntekter</i>			
Salgsinntekt	2	168 937 286	26 241 346
Annen driftsinntekt		415 194	2 473 277
Sum driftsinntekter		169 352 480	28 714 623
<i>Driftskostnader</i>			
Varekostnad	5	155 912 847	15 996 662
Lønnskostnad	3, 4	2 833 079	2 414 428
Avskrivning	6, 7	261 510	952 174
Nedskrivning	6	0	0
Annen driftskostnad	3	8 909 570	2 875 035
Sum driftskostnader		167 917 006	22 238 299
Driftsresultat		1 435 474	6 476 324
<i>Finansinntekter og finanskostnader</i>			
Finansinntekt		31 363	42 456
Finanskostnad		1 814 213	2 828 079
Netto finansposter		-1 782 850	-2 785 623
Ordinært resultat før skattekostnad		-347 376	3 690 701
Skattekostnad på ordinært resultat	12	-44 682	785 426
ÅRSRESULTAT		-302 695	2 905 275
<i>Disponeringer:</i>			
Minoritetens andel	11	-12 584	-9 313
Avsetning til utbytte	11	8 000 000	8 000 000
Avsetning til annen egenkapital	11	-8 290 111	-5 085 412
Sum disponeringer		-302 695	2 905 275

*Sole Bolig Konsern**BALANSE PR. 31.12*

	Note	2021	2020
EIENDELER			
<i>Anleggsmidler</i>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Andre immaterielle eiendeler	6	0	5 833
<i>Sum immaterielle eiendeler</i>		0	5 833
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	20 565 201	46 180 905
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	7	1 241 432	797 026
<i>Sum varige driftsmidler</i>		21 806 633	46 977 931
<i>Sum anleggsmidler</i>		21 806 633	46 983 764
<i>Omløpsmidler</i>			
<i>Varer</i>			
Varer i arbeid	8	93 634 574	175 246 410
<i>Sum varer</i>		93 634 574	175 246 410
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		388 751	98 770
Andre kortsiktige fordringer		477 058	284 900
<i>Sum fordringer</i>		865 809	383 670
Bankinnskudd og kontanter	9	49 229 726	7 396 975
<i>Sum omløpsmidler</i>		143 730 109	183 027 055
SUM EIENDELER		165 536 742	230 010 819



Sole Bolig Konsern

BALANSE PR. 31.12

	Note	2021	2020
GJELD OG EGENKAPITAL			
<i>Egenkapital</i>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10, 11	300 000	300 000
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		300 000	300 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	11	36 819 218	45 109 329
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		36 819 218	45 109 329
Minoritetsinteresser		61 276	73 860
<i>Sum egenkapital</i>		37 180 494	45 483 189
<i>Gjeld</i>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	12	1 675 438	3 055 773
Andre avsetninger	13	7 600 000	7 600 000
<i>Sum avsetning for forpliktelser</i>		9 275 438	10 655 773
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	77 987 500	52 093 750
<i>Sum langsiktig gjeld</i>		77 987 500	52 093 750
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	0	87 541 068
Leverandørgjeld		2 963 798	15 462 911
Betalbar skatt	12	1 335 653	1 046 151
Skyldig offentlige avgifter		372 460	284 852
Utbytte		8 000 000	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld		28 421 398	9 443 125
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>	13	41 093 310	121 778 107
<i>Sum gjeld</i>		128 356 248	184 527 630
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		165 536 742	230 010 819

Vestby, 12.05.2022
I styret for Sole Bolig ASOlav Peder Breivik
styrelederThorleif Hersleth
styremedlemLiv Ragnhild Breivik
styremedlemReinert Hersleth
styremedlemKjell Nikolas Kyris
daglig leder

**Sole Bolig Konsern****KONTANTSTRØMANALYSE**

	2021	2020
<i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i>		
Resultat før skatt	-347 376	3 690 701
Periodens betalte skatt	-1 046 151	-8 076 365
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	261 510	952 174
Endringer i varelager	81 611 836	-80 570 227
Endringer i kundefordringer	-289 981	3 956 628
Endringer i leverandørgjeld	-12 499 113	6 521 179
Gevinst/ tap ved salg av anleggsmidler	5 476 395	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter	10 873 724	1 253 617
<i>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i>	84 040 844	-72 272 293
<i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	20 640 000	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-1 200 774	-625 538
Innbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	0
<i>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i>	19 439 226	-625 538
<i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i>		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	-87 541 068	79 341 319
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	25 893 750	-1 675 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
Utbytte (utbetalt)	0	-8 000 000
<i>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</i>	-61 647 318	69 666 319
<i>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</i>	41 832 751	-3 231 512
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1	7 396 975	10 628 487
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12	49 229 726	7 396 975



Sole Bolig Konsern

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

I konsernet inngår pr 31.12.2021

Sole Bolig AS	Morselskap
Sole Tjenester AS	(100 %)
Elvestad Invest AS	(100 %)
Jørnsåsen Eiendom AS	(90,1 %)

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Det er ingen endringer i anvendte regnskapsprinsipper mot tidligere år.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper 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.

Konsolidering

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet). Konsernregnskapet omfatter morselskapet Sole Bolig AS, datterselskapene Sole Tjenester AS, Elvestad Invest AS og Jørnsåsen Eiendom AS. I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Datterselskap

Datterselskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapene. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andel av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Sole Bolig Konsern

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen 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 på krav.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO-prisippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Kontantstrømpstilling

Kontantstrømpstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Sole Bolig Konsern

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 2 SALGSINNTEKTER

Pr. virksomhetsområde	2021	2020
Annen salgsinntekt	534 191	341 346
Salgsinntekter HUS 23	163 003 095	
Salgsinntekter HUS 22	0	10 140 000
Salgsinntekter Funkishus trinn 3 Felt B10/B11	5 400 000	15 760 000
Sum	168 937 286	26 241 346

NOTE 3 LØNSKOSTNADER, ANTALL ÅRSVERK, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE MM.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønn	2 147 746	1 774 597
Arbeidsgiveravgift	376 149	311 940
Pensjonskostnader	42 244	40 936
Andre ytelser	266 940	286 955
Sum	2 833 079	2 414 428

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 388 113	0
Pensjonskostnader	25 062	0
Andre ytelser	171 857	0
Sum	1 585 032	0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Revisor	2021	2020
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:		
- lovpålagt revisjon	60 000	7 850
- andre tjenester	28 050	5 625
Sum godtgjørelse for revisjon	88 050	13 475

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 4 PENSJONER

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Selskapet har pensjonsordninger som omfatter i alt 2 personer. Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsene er dekket gjennom et forsikringselskap.



Sole Bolig Konsern

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 5 VAREKOSTNADER

	2021	2020
Vesentlige tomte- og byggekostnader knyttet til Sole prosjektet	155 087 226	14 606 872
Andre varekostnader	825 621	1 389 790
Sum	155 912 847	15 996 662

NOTE 6 IMMATERIELLE EIENDELER

	Hjemme- side	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	105 000	105 000
Tilgang immaterielle eiendeler	0	0
Avgang immaterielle eiendeler	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	105 000	105 000
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	-105 000	-105 000
Bokført verdi pr. 31.12	0	0

Årets avskrivninger

5 833 5 833

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle anleggsmidler. Den økonomiske levetiden for anleggsmidlene er beregnet til:

* Hjemmeside

3 år

NOTE 7 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomter	Anlegg under oppføring	Bygg, tekniske inst. Bygg	Biler, inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	25 056 320	2 593 876	21 707 092	1 199 495	50 556 783
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	-24 259	0	1 225 033	1 200 774
Avgang solgte driftsmidler	-7 060 736		-21 707 092	-859 000	-29 626 828
Anskaffelseskost pr. 31.12	17 995 584	2 569 617	0	1 565 528	22 130 729
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	0	0	0	-324 096	-324 096
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.	17 995 584	2 569 617	0	1 241 432	21 806 633

Årets avskrivninger

0 255 677 255 677

Europrisbygget med tilhørende tomt ble solgt 1.1.2021.

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

* Bygg

50 år

* Tekniske installasjoner bygg

10 år

* Personbiler, inventar

5 år

Visningsleilighet, tomt og anlegg under oppføring avskrives ikke.



Sole Bolig Konsern

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 8 VARER I ARBEID

Varer i arbeid består av:	2021	2020
Rest tomteområde	12 471 348	13 071 348
Felt B12/B13 utviklingskostnader (avd. 89/prosj. 890)	13 915 995	11 908 931
Felt B15 utviklingskostnader (avd. 92/prosj. 920)	15 019	15 019
Felt B6 utviklingskostnader (avd. 76/prosj. 600)	0	7 065 938
Felt B6 Stjernehus 23 (prosjekt 768)	8 167 544	136 002 903
Hus 24 (prosjekt 769)	44 968 548	904 432
Hus 25 (prosjekt 770)	2 946 274	329 707
Hus 26 (prosjekt 771)	2 936 162	329 707
Hus 27 (prosjekt 772)	2 937 585	329 707
Hus 28 (prosjekt 891)	4 034 389	0
Hus 29 (prosjekt 892)	366 921	0
Infrastruktur Solerunden (avd. 94)	874 789	874 789
Felt B10/B11 - Funkishus Byggetrinn 3 (prosjekt 983)	0	4 413 928
Sum	93 634 574	175 246 410

Informasjon om prosjektene:

Felt B6 med stjernehus 23 er ferdig oppført i 2021. Kostnadene som ligger igjen under varer i arbeid gjelder visningsleilighet som er solgt, og som overleveres i 2022, samt kostnader til en branntank som skal fordeles på de resterende byggetrinnene.

Felt B6 Stjernehus 24 er under oppføring, og forventes ferdigstilt 1. kvartal 2023.

Felt B12/B13 Hus 28 er under oppføring, og forventes ferdigstilt 3. kvartal 2023.

Infrastruktur Solerunden gjelder en avsetning til støyskjerm for felt B8 og B9.

Påløpte kostnader på de andre feltene vedrører utviklingskostnader og består i hovedsak av arkitektkostnader og andre kostnader knyttet til infrastruktur og annen planlegging.

NOTE 9 BETALINGSMIDLER

	2021	2020
Bundne skattetrekksmidler utgjør	261 613	221 822



Sole Bolig Konsern

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 10 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen består av 300 aksjer pålydende kr 1 000.
Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr 31.12.21:

Navn	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemme- andel
Hersleth Utvikling AS	150	50 %	50 %
Breivik Holding AS	150	50 %	50 %
Sum	300	100 %	100 %

NOTE 11 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Minoritets- andel	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	300 000	73 860	45 109 329	45 483 189
Årets resultat		-12 584	-290 111	-302 695
Avsetning til utbytte		0	-8 000 000	-8 000 000
Egenkapital pr 31.12	300 000	61 276	36 819 218	37 180 494

NOTE 12 SKATT

	2021	2020
Skattegrunnlaget		
Resultat før skattekostnad	-347 376	3 690 701
Permanente forskjeller	17 164	20 600
Endring midlertidige forskjeller	6 401 362	1 185 113
Anvendelse underskudd til fremføring	0	-141 185
Skattegrunnlag	6 071 150	4 755 229
Skattekostnad		
Betalbar skatt (22 %)	1 335 653	1 046 151
Endring utsatt skatt	-1 380 336	-260 726
Skattekostnad	-44 682	785 426
Oversikt over midlertidige forskjeller		
Varige driftsmidler	16 744 585	22 536 976
Fordringer	-24 957	0
Gevinst- og tapskonto	224 828	0
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv.	-7 600 000	-7 600 000
Fremførbart underskudd	-1 855 942	-1 047 099
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	7 488 514	13 889 877
Fremførbart underskudd som ikke inngår i grunnlag utsatt skatt	127 107	0
Grunnlag utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	7 615 621	13 889 877
Utsatt skatt/ (utsatt skattefordel)	1 675 438	3 055 773
Skattesats	22 %	22 %



Sole Bolig Konsern

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 13 GJELD

Kortsiktig gjeld (forfall om mindre enn 5 år)	2021	2020
Forskudd fra kunder	13 405 000	8 815 000
Byggelån Nordea	0	87 541 068
Gjeld til aksjonærer (skyldig utbytte fra 2020)	8 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	11 006 310	25 422 039
Sum kortsiktig gjeld	32 411 310	121 778 107

Langsiktig gjeld (forfall om mer enn 5 år)	2021	2020
Lån fra Nordea	77 987 500	52 093 750
Sum	77 987 500	52 093 750

Andre forpliktelser	2021	2020
Infrastrukturkostnader felt B4, støyskjermer, støttemur	7 600 000	7 600 000
Sum	7 600 000	7 600 000

NOTE 14 PANT OG GARANTIER

Nordea har stilt følgende garantier på vegne av Sole Bolig AS:	2021	2020
Vestby kommune	500 000	500 000
Kjøpere av hus og leiligheter	31 185 500	23 270 500
Sum garantiansvar	31 685 500	23 770 500

Gjeld sikret ved pant Sole Bolig AS og Elvestad Invest AS	2021	2020
Pantelån	77 987 500	52 093 750
Byggelån	0	87 541 068
Sum	77 987 500	139 634 818

Sikkerheter avgitt for kredittengasjementet:

Factoringpant kr 35.000.000
Pantrett kr. 300.000.000 i gnr. 9, bnr. 395,456 og 461 i Vestby (tomteområdet på Sole)
Pantrett kr 19.000.000 i gnr. 49, bnr. 4 og 13 i Råde. Hjemmelshaver: Elvestad Invest AS (orgnr. 992 857 234)
Alle sikkerhet er avgitt for alle kreditter hos Nordea Bank AB (publ.).

Følgende garantier er stilt på vegne av Sole Bolig AS	2021	2020
Atlas garanti - kjøpere av hus og leiligheter	12 483 000	0
Tryk garanti - Kjøpere av hus og leiligheter	23 505 250	13 776 100
Sum garantiansvar	35 988 250	13 776 100



Sole Bolig Konsern

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 15 TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

Sole Bolig AS kjøper entreprenørtjenester fra Hersleth Entreprenør AS som er søsterselskap til Hersleth Utvikling AS.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2021:

Varekjøp fra Hersleth Entreprenør AS 43 665 462

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med tilknyttede selskap:

	2021	2020
Kundefordringer		
Leverandørgjeld	611 825	12 758 766
Sum	611 825	12 758 766

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 15 pages before this page
Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

Liv Ragnhild Breivik

d536f2b7-ea37-4e56-bb7f-ea90d90f8262 - 2022-05-12 14:57:55 UTC +03:00
BankID - 37102aa8-cb62-426e-9a9b-abca4af7c81c - NO

Olav Peder Breivik

b9c58551-f2bc-4f7a-993f-70b50297c2e3 - 2022-05-14 13:01:02 UTC +03:00
BankID - 3c352970-6cc4-42b2-8857-b32fca5d57bf - NO

Thorleif Hersleth

5c5a1612-ebf9-4b23-bd0a-b88a750f45d6 - 2022-05-18 12:09:38 UTC +03:00
BankID - 52ef1a55-3564-4660-9641-f54bbf77fcf4 - NO

Nikolas Kyris

1bc6f693-2f69-44d4-8dbc-a2b00e8fe6b5 - 2022-05-18 12:16:05 UTC +03:00
BankID - 3e658635-8e34-439f-bc64-4967920c692f - NO

Reinert Hersleth

9d492a1f-c031-43dd-b437-eeb637217542 - 2022-05-18 12:22:46 UTC +03:00
BankID - d5idda37-6ccd-4748-8902-eb077ca138f1 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/7db407ee-3ee3-499b-b422-37a3de60c5e3>

VISMA Sign
www.vismasign.com



BDO AS
Bernt Ankers gate 17
1534 Moss

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sole Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert Sole Bolig AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å



rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvissende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Knut Evensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Knut Evensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-820486

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-20 06:45:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7UJX1-GZ01M-7ATF3-3WCED-BPEBF-V43E0

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>