



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 532 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skoglia 10
6421 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Oskar Michael Lyngstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 869 827	177 627
Leieinntekter		7 277 950	5 042 511
Annen driftsinntekt		625 423	7 136 222
Sum inntekter		15 773 200	12 356 360
Kostnader			
Varekostnad		7 438 039	342 084
Lønnskostnad	2	2 295	880 175
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	36 000	36 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		2 704 394	3 176 958
Sum kostnader		10 180 728	4 435 218
Driftsresultat		5 592 472	7 921 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			118 103
Annen renteinntekt		4 232	494
Sum finansinntekter		4 232	118 597
Rentekostnad til foretak i samme konsern		23 916	
Annen rentekostnad		5 545 047	1 988 000
Sum finanskostnader		5 568 963	1 988 000
Netto finans		-5 564 731	-1 869 403
Ordinært resultat før skattekostnad		27 742	6 051 739
Skattekostnad på resultat	4	6 077	1 331 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 665	4 720 458
Årsresultat		21 665	4 720 458
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 665	4 720 458



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		21 665	4 720 458
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5	216 703	1 432 693
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		3 287 765
Overført fra annen egenkapital	5	-195 038	
Overført fra annen innskutt egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		21 665	4 720 458



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	238 208 779	143 430 782
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		99 000
Sum varige driftsmidler	3	238 208 779	143 529 782
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		238 208 779	143 529 782
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsprosjekter	6, 8	51 564 517	82 997 256
Sum varer		51 564 517	82 997 256
Fordringer			
Kundefordringer		729 347	1 512
Andre kortsiktige fordringer		103 443	88 218
Konsernfordringer	7		3 029 868
Sum fordringer		832 790	3 119 598
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	263 520	60 672
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 520	60 672
Sum omløpsmidler		52 660 826	86 177 526
SUM EIENDELER		290 869 605	229 707 308



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	15 000 000	15 000 000
Overkurs	5	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		17 000 000	17 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	16 748 049	16 943 087
Sum opptjent egenkapital		16 748 049	16 943 087
Sum egenkapital		33 748 049	33 943 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 500 987	3 556 032
Sum avsetninger for forpliktelser		3 500 987	3 556 032
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	242 833 641	181 193 916
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		242 833 641	181 193 916
Sum langsiktig gjeld		246 334 628	184 749 948
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 794 622	5 069 704
Leverandørgjeld	7	1 057 441	2 016 170
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		3	75 833
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	7	6 463 332	2 340 978
Annen kortsiktig gjeld		1 471 529	1 511 588
Sum kortsiktig gjeld		10 786 928	11 014 273



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		257 121 556	195 764 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		290 869 605	229 707 308



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 599244

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 532 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skoglia 10
6421 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Oskar Michael Lyngstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2024

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 968 532 812
SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 869 827	177 627
Leieinntekter		7 277 950	5 042 511
Annen driftsinntekt		625 423	7 136 222
Sum inntekter		15 773 200	12 356 360
Kostnader			
Varekostnad		7 438 039	342 084
Lønnskostnad	2	2 295	880 175
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	36 000	36 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		2 704 394	3 176 958
Sum kostnader		10 180 728	4 435 218
Driftsresultat		5 592 472	7 921 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			118 103
Annen renteinntekt		4 232	494
Sum finansinntekter		4 232	118 597
Rentekostnad til foretak i samme konsern		23 916	
Annen rentekostnad		5 545 047	1 988 000
Sum finanskostnader		5 568 963	1 988 000
Netto finans		-5 564 731	-1 869 403
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	6 077	1 331 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 665	4 720 458
Årsresultat		21 665	4 720 458
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 665	4 720 458
Totalresultat		21 665	4 720 458
Overføringer og disponeringer			



Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5	216 703	1 432 693
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		3 287 765
Overført fra annen egenkapital	5	-195 038	
Overført fra annen innskutt egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		21 665	4 720 458



Organisasjonsnr: 968 532 812
SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	238 208 779	143 430 782
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		99 000
Sum varige driftsmidler	3	238 208 779	143 529 782
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		238 208 779	143 529 782
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsprosjekter	6, 8	51 564 517	82 997 256
Sum varer		51 564 517	82 997 256
Fordringer			
Kundefordringer		729 347	1 512
Andre kortsiktige fordringer		103 443	88 218
Konsernfordringer	7		3 029 868
Sum fordringer		832 790	3 119 598
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	263 520	60 672
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 520	60 672
Sum omløpsmidler		52 660 826	86 177 526
SUM EIENDELER		290 869 605	229 707 308
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	15 000 000	15 000 000
Overkurs	5	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		17 000 000	17 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	16 748 049	16 943 087
Sum opptjent egenkapital		16 748 049	16 943 087
Sum egenkapital		33 748 049	33 943 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 500 987	3 556 032
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 500 987	3 556 032
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	242 833 641	181 193 916
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		242 833 641	181 193 916
Sum langsiktig gjeld		246 334 628	184 749 948
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 794 622	5 069 704
Leverandørgjeld	7	1 057 441	2 016 170
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		3	75 833
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	7	6 463 332	2 340 978
Annen kortsiktig gjeld		1 471 529	1 511 588
Sum kortsiktig gjeld		10 786 928	11 014 273
Sum gjeld		257 121 556	195 764 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		290 869 605	229 707 308



Organisasjonsnr: 968 532 812
SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Solstrand Boliger Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 968 532 812



Solstrand Boliger Eiendom AS

968 532 812

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		7 869 827	177 627
Leieinntekter		7 277 950	5 042 511
Annen driftsinntekt		625 423	7 136 222
Sum driftsinntekter		15 773 200	12 356 360
Varekostnad		7 438 039	342 084
Lønnskostnad	2	2 295	880 175
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	36 000	36 000
Annen driftskostnad		2 704 394	3 176 958
Sum driftskostnader		10 180 728	4 435 218
Driftsresultat		5 592 472	7 921 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	118 103
Annen renteinntekt		4 232	494
Rentekostnad til foretak i samme konsern		23 916	0
Annen rentekostnad		5 545 047	1 988 000
Resultat av finansposter		-5 564 731	-1 869 403
Resultat før skattekostnad		27 742	6 051 739
Skattekostnad på resultat	4	6 077	1 331 281
Arsresultat		21 665	4 720 458
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	216 703	1 432 693
Avsatt til annen egenkapital	5	0	3 287 765
Overført fra annen egenkapital	5	-195 038	0
Sum overføringer		21 665	4 720 458

Solstrand Boliger Eiendom AS

Side 2



Solstrand Boliger Eiendom AS

968 532 812

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	238 208 779	143 430 782
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	99 000
Sum varige driftsmidler	3	238 208 779	143 529 782
Sum anleggsmidler		238 208 779	143 529 782
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsprosjekter	6, 8	51 564 517	82 997 256
Sum varer		51 564 517	82 997 256
Fordringer			
Kundefordringer		729 347	1 512
Andre kortsiktige fordringer		103 443	88 218
Konsernfordringer	7	0	3 029 868
Sum fordringer		832 790	3 119 598
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	263 520	60 672
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		263 520	60 672
Sum omløpsmidler		52 660 826	86 177 526
Sum eiendeler		290 869 605	229 707 308

Solstrand Boliger Eiendom AS

Side 3



Solstrand Boliger Eiendom AS

968 532 812

Balance

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 10	15 000 000	15 000 000
Overkurs	5	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		17 000 000	17 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	16 748 049	16 943 087
Sum opptjent egenkapital		16 748 049	16 943 087
Sum egenkapital		33 748 049	33 943 087
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	3 500 987	3 556 032
Sum avsetning for forpliktelser		3 500 987	3 556 032
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	242 833 641	181 193 916
Sum annen langsiktig gjeld		242 833 641	181 193 916
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 794 622	5 069 704
Leverandørgjeld	7	1 057 441	2 016 170
Skyldig offentlige avgifter		3	75 833
Kortsiktig konserngjeld	7	6 463 332	2 340 978
Annen kortsiktig gjeld		1 471 529	1 511 588
Sum kortsiktig gjeld		10 786 928	11 014 273
Sum gjeld		257 121 556	195 764 221
Sum egenkapital og gjeld		290 869 605	229 707 308

Solstrand Boliger Eiendom AS

Side 4



Solstrand Boliger Eiendom AS

968 532 812

Balanse

Molde, 01.07.2024

Styret i Solstrand Boliger Eiendom AS

Oskar Michael Lyngstad
styreleder

Gro Elin Bjørnarheim
daglig leder



Solstrand Boliger Eiendom AS

968 532 812

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varer

Tomter og egenregiprojekt er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.



Solstrand Boliger Eiendom AS

968 532 812

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Pensjoner

Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Skatt på avgift og mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	0	753 962
Arbeidsgiveravgift	0	109 434
Pensjonskostnader	2 295	15 494
Andre ytelser	0	1 285
Sum	2 295	880 175

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	0	1
---	---	---

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	143 430 782	180 000	143 610 782
Tilgang egenproduserte driftsmidler	98 403 197		98 403 197
Avgang i året	3 625 200	180 000	3 805 200
Anskaffelseskost 31.12.23	238 208 779	0	238 208 779
Årets avskrivninger		36 000	36 000
Bokført verdi 31.12.23	238 208 779	0	238 208 779

Økonomisk levetid	0-50 år	5 år
-------------------	---------	------

Solstrand Boliger Eiendom AS

Side 7



Solstrand Boliger Eiendom AS

968 532 812

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	61 122	122 042
Endring i utsatt skattefordel	-55 045	1 209 239
Skattekostnad ordinært resultat	6 077	1 331 281
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	27 742	6 051 739
Permanente forskjeller	-118	-465
Endring i midlertidige forskjeller	250 202	-5 496 539
Avgitt konsernbidrag	-277 825	-554 735
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	61 122	122 042
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-61 122	-122 042
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	16 837	18 360	1 523
Varebeholdning	5 256 140	2 844 668	-2 411 471
Gevinst – og tapskonto	10 640 601	13 300 752	2 660 150
Sum	15 913 578	16 163 780	250 202
Grunnlag for utsatt skatt	15 913 578	16 163 780	250 202
Utsatt skatt (22 %)	3 500 987	3 556 032	55 044

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	15 000 000	2 000 000		16 943 087	33 943 087
Avgitt konsernbidrag				-216 703	-216 703
Årets resultat				21 665	21 665
Pr 31.12	15 000 000	2 000 000	0	16 748 049	33 748 049



Solstrand Boliger Eiendom AS 968 532 812

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	194 667 475	104 431 070

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner (langsiktig)	242 833 641	181 193 916
Gjeld til kredittinstitusjoner (kortsiktig)	1 794 622	5 069 704
Sum	244 628 263	186 263 620

Balansført verdi av pantsatte eiendeler

Varige driftsmidler	238 208 779	143 430 782
Eiendomsprosjekter	51 564 517	82 997 256
Sum	289 773 295	226 428 038

Finansiering av tomter og egenregiprojekt er klassifisert som langsiktig gjeld. Prosjektene er klassifisert som omløpsmidler (Eiendomsprosjekter). Enkelte prosjekt kan bli solgt etter ferdigstillelse, mens andre blir aktivert som driftsmidler for utleie.



Solstrand Boliger Eiendom AS

968 532 812

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Langsiktige fordringer	0	0
Kundefordringer	0	0
Konsernfordringer	667 500	3 029 868
Sum fordringer	667 500	3 029 868

Gjeld	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Leverandørgjeld	1 057 441	536 750
Kortsiktig konserngjeld	6 463 332	2 340 978
Sum gjeld	7 520 773	2 877 728

Note 8 Varer

	2023	2022
Eiendomsprosjekter (egenregi)	51 564 517	82 997 256
Sum	51 564 517	82 997 256

Av samlet varelagerverdi for Solstrand Boliger Eiendom AS pr 31.12.2023 er kr 51 564 517 vurdert til anskaffelseskost.

Pr 31.12.2023 er kr 51 564 517 av varelageret stilt som sikkerhet til i forbindelse med lån.

Note 9 Bankinnskudd

	2023	2022
Bundne skattetrekksmidler	88	27 662



Solstrand Boliger Eiendom AS

968 532 812

Note 10 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	5 000	3 000	15 000 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
Aksjonærer:		Antall aksjer	Eierandel
Solstrand Gruppen AS		5 000	100 %
Sum		5 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Styrets leder Oskar Lyngstad eier pr 31.12.2023 samtlige aksjer i Solstrand Gruppen AS.

Note 11 Fortsatt drift

Solstrand Boliger Eiendom AS sin rentebærende finansiering består av en kassekreditt med ramme 6,0 MNOK (trekk pr 31.12.23 utgjør ca 1,8 MNOK) i tillegg til en langsiktig gjeld på 242,8 MNOK. En av kreditorene har satt spesifikke lånevilkår, dette knytter seg til kassekreditten og deler av den langsiktige gjelden med kr 75,0 MNOK.

Lånevilkåret som er stilt for denne delen av gjelden, er knyttet til soliditet på konsernnivå i form av bokført egenkapitalandel. Solstrand Boliger Eiendom AS er en del av konsernet Solstrand-Gruppen. Konsernet består i tillegg av Solstrand Gruppen AS (mor), Solstrand Boliger Bygg AS (søster), Solstrand Boliger AS (søster) og Solstrand Næringseiendom AS (søster). Måletidspunkt for lånevilkåret er egenkapitalandel pr 31.12 årlig.

Søsterselskapet Solstrand Næringseiendom AS har i tillegg langsiktig lån på 9,2 MNOK pr 31.12.23, som inngår i lån med lånevilkår knyttet opp mot konsernets bokførte egenkapitalandel

Ved utgangen av 31.12.23 forelå det et brudd på det aktuelle lånevilkåret på konsernnivå. Banken har imidlertid innvilget et unntak fra lånevilkåret pr balansedato, og frem til desember 2024. Det vil da bli gjennomført en fornyet vurdering, hvor det sentrale elementet er om det er bedring i aktuelt nøkkeltall. Styret har iverksatt, og vil iverksette ytterligere tiltak for å bedre på situasjonen i forhold til nøkkeltallet som lånevilkåret er knyttet til. Styret er også i god dialog med den aktuelle banken om dette. Styret finner ellers grunn til å påpeke at resultat- og likviditetsprognosene for 2024 er positive. Konsernet sitter også med betydelige merverdier i eiendelene (spesielt i form av tomtearealer, utleieleiligheter og varer under tilvirkning). Styret er derfor av den oppfatning at det med grunnlag i ovennevnte faktorer, er naturlig å legge fortsatt drift forutsetningen til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet, og at aktuelle lån fortsatt klassifiseres som langsiktig gjeld.

Solstrand Boliger Eiendom AS

Side 11



Til generalforsamlingen i Solstrand Boliger Eiendom AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solstrand Boliger Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 21 665. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av /is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: UA-3DM-BL58P-2KDEK-ES5DL-FHT3U-MLC8A



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

Molde, 2. juli 2024
RSM Norge AS

Tor Harald Hustad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UA3DM-BL58P-2KDEK-E55DL-FHT3U-MLC8A



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."

Hustad, Tor Harald

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1661467

IP: 185.190.xxx.xxx

2024-07-02 11:10:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UA3DM-BL58P-2KDEK-ES5DL-FHT3U-MLC8A

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>