



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 645 439	25 081 277
Leieinntekter		4 842 444	4 595 053
Annen driftsinntekt		3 640 334	2 075 392
Sum inntekter		26 128 217	31 751 721
Kostnader			
Varekostnad		16 609 280	22 749 407
Lønnskostnad	1	324 944	582 426
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	36 000	9 000
Annen driftskostnad		3 137 158	2 603 411
Sum kostnader		20 107 383	25 944 244
Driftsresultat		6 020 834	5 807 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		65 038	42 000
Annen renteinntekt			517
Sum finansinntekter		65 038	42 517
Rentekostnad til foretak i samme konsern			45 000
Annen rentekostnad		2 207 104	2 730 528
Sum finanskostnader		2 207 104	2 775 528
Netto finans		-2 142 066	-2 733 011
Ordinært resultat før skattekostnad		3 878 768	3 074 467
Skattekostnad på ordinært resultat	2	853 328	676 383
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 025 440	2 398 084
Årsresultat		3 025 440	2 398 084
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 025 440	2 398 084
Totalresultat		3 025 440	2 398 084



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8		
Konsernbidrag	8, 8	1 792 502	3 900 981
Udekket tap	8		
Avsatt til annen egenkapital	8	1 232 938	103
Overført fra annen egenkapital	8		
Overført fra annen innskutt egenkapital	8		-1 503 000
Sum overføringer og disponeringer		3 025 440	2 398 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	121 779 020	108 131 426
Maskiner og anlegg	3, 5		
Skip og flytende installasjoner	3, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	135 000	171 000
Sum varige driftsmidler	3	121 914 020	108 302 426
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9		
Sum anleggsmidler		121 914 020	108 302 426
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsprosjekter	4, 5	61 295 569	41 786 326
Sum varer		61 295 569	41 786 326
Fordringer			
Kundefordringer		8 068 487	
Andre kortsiktige fordringer		234 538	97 571
Konsernfordringer	9	2 472 438	1 518 000
Sum fordringer		10 775 463	1 615 571
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	31 211	34 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 211	34 085
Sum omløpsmidler		72 102 244	43 435 982
SUM EIENDELER		194 016 263	151 738 408



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	15 000 000	15 000 000
Overkurs	8	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		17 000 000	17 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	13 655 323	12 422 385
Sum opptjent egenkapital		13 655 323	12 422 385
Sum egenkapital		30 655 323	29 422 385
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	2 346 793	1 999 042
Sum avsetninger for forpliktelser		2 346 793	1 999 042
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	146 758 766	98 311 792
Langsiktig konserngjeld	9		
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		146 758 766	98 311 792
Sum langsiktig gjeld		149 105 558	100 310 834
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 044 004	5 030 463
Leverandørgjeld	9	6 329 953	11 497 748
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		54 108	54 460
Utbytte	8		
Kortsiktig konserngjeld	9	2 298 079	5 001 258
Annen kortsiktig gjeld		529 237	421 260
Sum kortsiktig gjeld		14 255 382	22 005 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		163 360 940	122 316 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		194 016 263	151 738 408



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 760160

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.06.2022

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 2021: Årsregnskap 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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 968 532 812
SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 645 439	25 081 277
Leieinntekter		4 842 444	4 595 053
Annen driftsinntekt		3 640 334	2 075 392
Sum inntekter		26 128 217	31 751 721
Kostnader			
Varekostnad		16 609 280	22 749 407
Lønnskostnad	1	324 944	582 426
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	36 000	9 000
Annen driftskostnad		3 137 158	2 603 411
Sum kostnader		20 107 383	25 944 244
Driftsresultat		6 020 834	5 807 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		65 038	42 000
Annen renteinntekt			517
Sum finansinntekter		65 038	42 517
Rentekostnad til foretak i samme konsern			45 000
Annen rentekostnad		2 207 104	2 730 528
Sum finanskostnader		2 207 104	2 775 528
Netto finans		-2 142 066	-2 733 011
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	853 328	676 383
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 025 440	2 398 084
Årsresultat		3 025 440	2 398 084
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 025 440	2 398 084
Totalresultat		3 025 440	2 398 084
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8		



Konsernbidrag	8, 8	1 792 502	3 900 981
Udekket tap	8		
Avsatt til annen egenkapital	8	1 232 938	103
Overført fra annen egenkapital	8		
Overført fra annen innskutt egenkapital	8		-1 503 000
Sum overføringer og disponeringer		3 025 440	2 398 084



Organisasjonsnr: 968 532 812
SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 5	121 779 020	108 131 426
Maskiner og anlegg	3, 5		
Skip og flytende			
installasjoner	3, 5		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3	135 000	171 000
Sum varige driftsmidler	3	121 914 020	108 302 426
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	9		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	9		
Sum anleggsmidler		121 914 020	108 302 426
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsprosjekter	4, 5	61 295 569	41 786 326
Sum varer		61 295 569	41 786 326
Fordringer			
Kundefordringer		8 068 487	
Andre kortsiktige			
fordringer		234 538	97 571
Konsernfordringer	9	2 472 438	1 518 000
Sum fordringer		10 775 463	1 615 571
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	6	31 211	34 085
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		31 211	34 085
Sum omløpsmidler		72 102 244	43 435 982
SUM EIENDELER		194 016 263	151 738 408
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	15 000 000	15 000 000
Overkurs	8	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		17 000 000	17 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	13 655 323	12 422 385
Sum opptjent egenkapital		13 655 323	12 422 385
Sum egenkapital		30 655 323	29 422 385
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	2 346 793	1 999 042
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 346 793	1 999 042
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	146 758 766	98 311 792
Langsiktig konserngjeld	9		
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		146 758 766	98 311 792
Sum langsiktig gjeld		149 105 558	100 310 834
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	5 044 004	5 030 463
Leverandørgjeld	9	6 329 953	11 497 748
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		54 108	54 460
Utbytte	8		
Kortsiktig konserngjeld	9	2 298 079	5 001 258
Annen kortsiktig gjeld		529 237	421 260
Sum kortsiktig gjeld		14 255 382	22 005 189
Sum gjeld		163 360 940	122 316 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		194 016 263	151 738 408



Organisasjonsnr: 968 532 812
SOLSTRAND BOLIGER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Solstrand Boliger Eiendom AS



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		17 645 439	25 081 277
Leieinntekter		4 842 444	4 595 053
Annen driftsinntekt		3 640 334	2 075 392
Sum driftsinntekter		26 128 217	31 751 721
Varekostnad		16 609 280	22 749 407
Lønnskostnad	1	324 944	582 426
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	36 000	9 000
Annen driftskostnad		3 137 158	2 603 411
Sum driftskostnader		20 107 383	25 944 244
Driftsresultat		6 020 834	5 807 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		65 038	42 000
Annen renteinntekt		0	517
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	45 000
Annen rentekostnad		2 207 104	2 730 528
Resultat av finansposter		-2 142 066	-2 733 011
Ordinært resultat før skattekostnad		3 878 768	3 074 467
Skattekostnad på ordinært resultat	2	853 328	676 383
Årsresultat		3 025 440	2 398 084
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	8	1 792 502	3 900 981
Avsatt til annen egenkapital	8	1 232 938	103
Overført fra annen innskutt egenkapital	8	0	-1 503 000
Sum overføringer		3 025 440	2 398 084



Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	121 779 020	108 131 426
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	135 000	171 000
Sum varige driftsmidler	3	<u>121 914 020</u>	<u>108 302 426</u>
Sum anleggsmidler		<u>121 914 020</u>	<u>108 302 426</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Eiendomsprosjekter	4, 5	61 295 569	41 786 326
Sum varer		<u>61 295 569</u>	<u>41 786 326</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		8 068 487	0
Andre kortsiktige fordringer		234 538	97 571
Konsernfordringer	9	2 472 438	1 518 000
Sum fordringer		<u>10 775 463</u>	<u>1 615 571</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	31 211	34 085
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>31 211</u>	<u>34 085</u>
Sum omløpsmidler		<u>72 102 244</u>	<u>43 435 982</u>
Sum eiendeler		<u>194 016 263</u>	<u>151 738 408</u>



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	15 000 000	15 000 000
Overkurs	8	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		17 000 000	17 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	13 655 323	12 422 385
Sum opptjent egenkapital		13 655 323	12 422 385
Sum egenkapital		30 655 323	29 422 385
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	2 346 793	1 999 042
Sum avsetning for forpliktelser		2 346 793	1 999 042
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	146 758 766	98 311 792
Sum annen langsiktig gjeld		146 758 766	98 311 792
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 044 004	5 030 463
Leverandørgjeld	9	6 329 953	11 497 748
Skyldig offentlige avgifter		54 108	54 460
Kortsiktig konserngjeld	9	2 298 079	5 001 258
Annen kortsiktig gjeld		529 237	421 260
Sum kortsiktig gjeld		14 255 382	22 005 189
Sum gjeld		163 360 940	122 316 023
Sum egenkapital og gjeld		194 016 263	151 738 408

Molde, 29.06.2022
Styret i Solstrand Boliger Eiendom AS

Oskar Michael Lyngstad
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2021

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.



Noter til regnskapet 2021

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 livsforsikringsselskap 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 avgitt 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 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	272 986	498 104
Arbeidsgiveravgift	39 585	70 590
Pensjonskostnader	5 932	12 532
Andre ytelser	6 441	1 200
Sum	324 944	582 426

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	1	1
--	---	---

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	505 577	1 100 277
Endring i utsatt skatt	347 751	-423 894
Skattekostnad ordinært resultat	853 328	676 383
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 878 768	3 074 467
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 580 689	1 926 791
Avgitt konsernbidrag	-2 298 079	-5 001 258
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	505 577	1 100 277
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-505 577	-1 100 277
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Noter til regnskapet 2021

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	34 200	45 000	10 800
Varebeholdning	1 143 321	819 735	-323 586
Gevinst - og tapskonto	9 489 720	8 221 818	-1 267 902
Sum	10 667 242	9 086 553	-1 580 689
Grunnlag for utsatt skatt	10 667 242	9 086 553	-1 580 689
Utsatt skatt (22 %)	2 346 793	1 999 042	-347 751



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	108 131 426	180 000	108 311 426
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	48 357 260		48 357 260
- Avgang i året	34 709 667		34 709 667
= Anskaffelseskost 31.12.21	121 779 020	180 000	121 959 020
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		45 000	45 000
= Bokført verdi 31.12.21	121 779 020	135 000	121 914 020
Årets ordinære avskrivninger		36 000	36 000
Økonomisk levetid		5 år	

Note 4 Varer

	2021	2020
Eiendomsprosjekter (egenregi)	61 295 569	41 786 326
Sum	61 295 569	41 786 326

Av samlet varelagerverdi for Solstrand Boliger Eiendom AS pr 31.12.2021 er kr 61 295 569 vurdert til anskaffelseskost.

Pr 31.12.2021 er kr 61 295 569 av varelageret stilt som sikkerhet til i forbindelse med lån.

5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner (langsiktig)	146 758 766	98 311 792
Gjeld til kredittinstitusjoner (kortsiktig)	5 044 004	5 030 463
Sum	151 802 770	103 342 255

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Varige driftsmidler	121 779 020	108 131 426
Eiendomsprosjekter	61 295 569	41 786 326
Sum	183 074 589	149 917 752



Noter til regnskapet 2021

Note 6 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekksmidler	31 211	34 053

Note 7 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.

Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	15 000 000	2 000 000		12 422 385	29 422 385
Mottatt konsernbidrag					0
Avgitt konsernbidrag				-1 792 502	-1 792 502
Årets resultat				3 025 440	3 025 440
Pr 31.12	15 000 000	2 000 000	0	13 655 323	30 655 323



Noter til regnskapet 2021

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Langsiktige fordringer	0	0
Kundefordringer	0	0
Konsernfordringer	2 472 438	1 518 000
Sum fordringer	2 472 438	1 518 000

Gjeld	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Leverandørgjeld	3 161 250	10 792 997
Kortsiktig konserngjeld	2 298 079	5 001 258
Sum gjeld	5 459 329	15 794 255



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Solstrand Boliger Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solstrand Boliger Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Jan Inge Torset
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WLIJ08-1H225-KCYY1-2EY2N-0DY3C-PMG10



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."

Jan Inge Torset

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-1484520

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-29 13:07:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WLIU8-1H225-KCVY1-2EY2N-0DY3C-PMGI0

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>