

# Q2

## Kvartalsrapport 2021



## Nøkkeltall

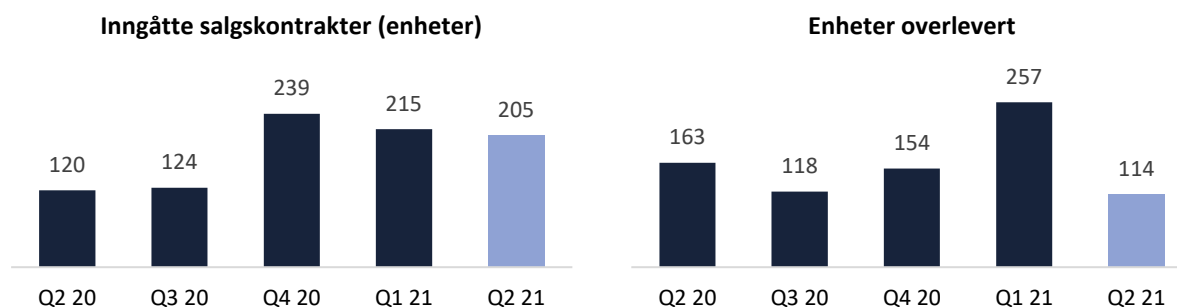
### Andre kvartal 2021

- Driftsinntekter (IFRS) endte på NOK 309 millioner (NOK 298 millioner).
- EBITDA (IFRS) endte på NOK 35 millioner (NOK 10 millioner).
- Det ble overlevert 114 enheter (163), hvorav 50 var fra konsoliderte prosjektselskaper (32).
- Driftsinntekter fra segmentrapportering endte på NOK 620 millioner (NOK 440 millioner).
- EBITDA fra segmentrapportering endte på NOK 98 millioner (NOK 64 millioner).

### Første halvår 2021

- Driftsinntekter (IFRS) endte på NOK 1 214 millioner (NOK 531 millioner)
- EBITDA (IFRS) endte på NOK 161 millioner (NOK 31 millioner)
- Det ble overlevert 371 enheter (192), hvorav 180 var fra konsoliderte prosjektselskaper (61).
- Driftsinntekter fra segmentrapportering endte på NOK 1 310 millioner (NOK 859 millioner)
- EBITDA fra segmentrapportering endte på NOK 220 millioner (NOK 116 millioner)

Tall i parentes er for tilsvarende periode i foregående år  
Enheter – refererer til antall leiligheter eller hus



(Beløp i 1 000 kroner)	Q2 2021	Q2 2020	H1 2021	H1 2020	2020
<b>IFRS-rapportering:</b>					
Driftsinntekter	309 140	298 392	1 213 748	531 195	1 498 389
EBITDA	35 328	9 599	160 823	30 984	141 570
Prosjektmargin	21 %	12 %	18 %	13 %	20 %
Resultat før skatt	7 021	(33 501)	151 509	(122 921)	76 772
EK-grad	28 %	19 %	28 %	19 %	22 %
<b>Segmentrapportering (løpende avregning):</b>					
Driftsinntekter	619 503	440 380	1 310 226	859 028	1 811 799
EBITDA	97 579	63 538	220 079	115 747	181 718
EBITDA-margin	16 %	14 %	17 %	13 %	10 %
Prosjektmargin	21 %	22 %	21 %	19 %	19 %
<b>Salg og produksjon*</b>					
Inngåtte salgskontrakter (enheter)**	205	120	420	150	513
Antall enheter under bygging	824	1 065	824	1 065	912
Antall overleverte enheter	114	163	371	192	464

\*Enheter ikke justert for selskapets eierandel i samarbeidsprosjekter

\*\*Etter IFRS inntektsføres inngåtte salgskontrakter ved overlevering

## Finansiell gjennomgang

### Solon Sørvest

Kruse Smith Eiendom (nå Solon Sørvest) ble overtatt per 1. april 2020, og resultatet fra dette selskapet er konsolidert inn fra denne datoen. Sammenlignings-tallene forut for overtakelsesdatoen er ikke omarbeidet.

De fleste prosjekter som inngår i porteføljen til Solon Sørvest eies med 50 prosent eller mindre. Disse prosjektene er regnskapsmessig behandlet som investering i tilknyttede selskaper eller felleskontrollert virksomhet, og er ikke konsolidert inn i konsernregnskapet.

Konsernets andel av egenkapital i de tilknyttede og felleskontrollerte selskapene er balanseført etter egenkapitalmetoden, og andel av resultat i disse prosjektene inntekts-/kostnadsføres i totalresultatet og vises som Andel av resultat fra tilknyttede selskaper.

## Resultat

### Driftsinntekter

Konsernets driftsinntekter i andre kvartal 2021 var totalt NOK 309 millioner (NOK 298 millioner). Av dette utgjorde inntekter fra overleverte enheter NOK 283 millioner (NOK 274 millioner). Økningen skyldes at det ble overlevert en høyere andel enheter fra konsoliderte prosjektselskaper sammenlignet med samme kvartal i fjor.

Det ble overlevert 114 enheter i kvartalet (163), hvorav 50 var fra konsoliderte prosjektselskaper (32).

Konsernets driftsinntekter i første halvår 2021 var totalt NOK 1 214 millioner (NOK 531 millioner). Av dette utgjorde NOK 1 160 millioner inntekter fra overleverte enheter (NOK 485 millioner). Økningen skyldes at det ble overlevert flere enheter sammenlignet med samme periode i fjor.

Det ble overlevert 371 enheter i perioden (192), hvorav 180 var fra konsoliderte prosjektselskaper (61).

### Prosjektkostnader

Prosjektkostnader består hovedsakelig av byggekostnader på overleverte enheter. I andre kvartal 2021 var prosjektkostnadene på NOK 226 millioner (NOK 245 millioner). Nedgangen skyldes høyere prosjektmarginer på overleverte enheter i andre kvartal 2021 sammenlignet med samme kvartal i fjor.

I første halvår var prosjektkostnadene på NOK 960 millioner (NOK 429 millioner). Økningen skyldes flere enheter overlevert sammenlignet med samme periode i fjor.

### Lønns- og personalkostnader

Lønns- og personalkostnader beløp seg til NOK 23 millioner i andre kvartal 2021 (NOK 24 millioner).

For første halvår 2021 beløp lønnskostnadene seg til NOK 51 millioner (NOK 39 millioner). Økningen skyldes at Solon Sørvest først kom inn med kostnader i andre kvartal 2020. I tillegg var aksjebasert avlønning negativ med NOK 5 millioner i første kvartal 2020 som følge av negativ utvikling i aksjekurs.

### Andre driftskostnader

Andre driftskostnader endte på NOK 23 millioner i andre kvartal 2021 (NOK 22 millioner).

For første halvår 2021 beløp andre driftskostnader seg til NOK 41 millioner (NOK 35 millioner). Økningen skyldes økte salgs- og markedsføringskostnader, da konsernet hadde flere prosjekter til salgs sammenlignet med samme periode i fjor.

### Avskrivninger

Konsernets avskrivninger endte på NOK 1 millioner i andre kvartal 2021 (NOK 2 millioner).

For første halvår 2021 beløp avskrivningene seg til NOK 3 millioner (NOK 4 millioner).

### Andel av resultat fra tilknyttede selskaper

Resultat fra tilknyttede selskaper i andre kvartal og første halvår 2021 var NOK -1 millioner (NOK 3 millioner). De fleste prosjekter i Solon Sørvest er eid med 50 prosent eller mindre. Resultatet er etter amortisering av merverdier.

### Driftsresultat

Driftsresultatet i andre kvartal 2021 endte på NOK 35 millioner mot NOK 7 millioner i andre kvartal 2020. Økningen skyldes flere overleverte enheter og økt omsetning sammenlignet med samme kvartal i 2020.

Driftsresultatet i første halvår 2021 er NOK 157 millioner (NOK 27 millioner). Økningen skyldes flere overleverte enheter og økt omsetning sammenlignet med samme periode i fjor.

### Finansielle poster

Finanskostnader knytter seg i hovedsak til rentekostnader til finansielle institusjoner. Rentekostnader knyttet til tomter kostnadsføres frem til detaljregulering. Etter detaljregulering blir rentekostnadene aktivert som en del av varelageret.

Som et ledd i konsernets risikohåndtering, har konsernet inngått fire rentebytteavtaler på tilsammen NOK 1 200 millioner, hvor konsernet betaler fast rente og mottar flytende rente. Rentebytteavtalene er bokført til virkelig verdi og verdiendringer føres som finansinntekt eller -kostnad. Se note 5 for mer informasjon om konsernets rentebytteavtaler.

Netto finansresultat var på NOK -28 millioner i andre kvartal 2021 (NOK -41 millioner). Endringen skyldes både reduserte finanskostnader og økte finansinntekter i Solon Sørvest. Økningen i finansinntekter i Solon Sørvest er knyttet til salg av aksjer.

I første halvår 2021 var netto finansresultat på NOK -6 millioner (NOK -150 millioner). Endringen skyldes hovedsakelig urealisert gevinst på NOK 37 millioner som følge av endring i virkelig verdi knyttet til rentebytteavtaler. Tilvarende endring i første halvår 2020 førte til et urealisert tap på NOK 101 millioner.

### Skatt

Konsernet hadde i andre kvartal 2021 en negativ skattekostnad på NOK 3 millioner mot en skattekostnad på NOK 7 millioner i andre kvartal 2020. Negativ skattekostnad i kvartalet skyldes i hovedsak gevinst ved aksjesalg, som er unntatt fra beskatning i henhold til fritaksmetoden.

Konsernet hadde i første halvår 2021 en skattekostnad på NOK 21 millioner mot en skattekostnad på NOK 27 millioner i samme periode i fjor.

## Finansiell stilling

### Varelager

Per 30. juni 2021 er konsernets varelager på NOK 5 481 millioner mot NOK 5 237 millioner per 31. desember 2020. Endringen skyldes kjøp av to næringseiendommer i Kristiansand, delvis utliknet av flere overleveringer i perioden.

### Tilknyttede selskaper, FKV og andre finansielle eiendeler

Tilknyttede selskaper, felleskontrollerte virksomheter og andre finansielle eiendeler summerte seg til NOK 385

millioner per 30. juni 2021 sammenlignet med NOK 453 millioner per 31. desember 2020. Endringen skyldes ferdigstillelse av deleide prosjekter i Solon Sørvest.

### Fordringer

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer beløp seg til NOK 95 millioner per 30. juni 2021. Det er en reduksjon fra NOK 138 millioner per 31. desember 2020. Beløpet varierer hovedsakelig ut fra hvor mange enheter som blir overlevert på slutten av kvartalet.

Langsiktige fordringer beløp seg til NOK 152 millioner per 30. juni 2021. Det er en reduksjon fra NOK 163 millioner pr. 31. desember 2020.

### Kontanter og kontantekvivalenter

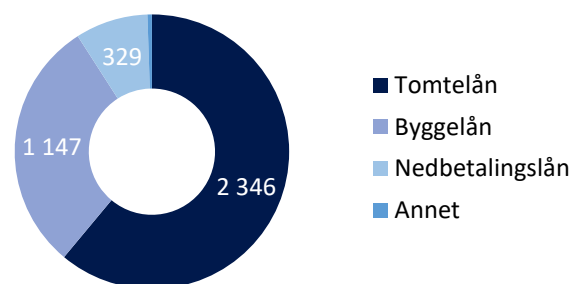
Kontantbeholdningen var på NOK 285 millioner per 30. juni 2021 mot NOK 264 millioner per 31. desember 2020.

### Egenkapital

Sum egenkapital var på NOK 1 825 millioner per 30. juni 2021 mot NOK 1 372 millioner per 31. desember 2020. Økningen skyldes i hovedsak tingsinnskudd i forbindelse med kjøp av to næringseiendommer i Kristiansand.

### Rentebærende gjeld

(NOK millioner)



Konsernets rentebærende gjeld var på totalt NOK 3 842 millioner per 30. juni 2021 mot 4 182 millioner per 31. desember 2020. Konsernet hadde byggelån på totalt NOK 1 147 millioner per 30. juni 2021 mot NOK 1 229 millioner per 31. desember 2020. Per 30. juni 2021 var tomtelån på totalt NOK 2 346 millioner sammenlignet med NOK 2 465 millioner per 31. desember 2020. Normalt konverteres tomtelån til byggelån i forbindelse med byggestart.

Lån i forbindelse med næringseiendom som på sikt har potensiale til å bli bolig inngår som tomtelån. Forvaltningslån er lån tilknyttet ferdigstilte nærings-

eiendommer. Forvaltningslån var på NOK 0 millioner per 30. juni 2021 sammenlignet med NOK 51 millioner ved utgangen av 2020. Reduksjonen skyldes salg av en forvaltningseiendom i Kristiansand.

Nedbetalingslån er lån som er tatt opp i forbindelse med kjøpet av Solon Sørvest i 2020, og innfris i takt med overleveringer av enheter som på tidspunkt for overtakelsen av selskapet var under bygging. Enhetene forventes ferdigstilt i løpet av 1-2 år. Konsernets nedbetalingslån var på totalt NOK 329 millioner per 30. juni 2021 sammenlignet med NOK 397 millioner per 31. desember 2020.

Annet er selgerkreditt relatert til kjøpet av Solon Sørvest, pålydende NOK 20 millioner per 30. juni 2021 mot NOK 40 millioner per 31. desember 2020.

Den gjennomsnittlige rentekostnaden for rentebærende gjeld var 2,9 prosent i andre kvartal 2021. Per 30. juni 2021 var netto rentebærende gjeld (NIBD) NOK 3 557 millioner sammenlignet med NOK 3 918 millioner per 31. desember 2020. Se «Alternative resultatmål» for beregning av NIBD.

#### **Annen langsiktig gjeld og annen kortsiktig gjeld**

Annen langsiktig gjeld var på NOK 140 millioner per 30. juni 2021 mot NOK 204 millioner per 31. desember 2020. Reduksjonen skyldes i hovedsak positiv utvikling i virkelig verdi på konsernets rentebytteavtaler.

Annen kortsiktig ikke-rentebærende gjeld beløp seg til NOK 107 millioner per 30. juni 2021 sammenlignet med NOK 151 millioner per 31. desember 2020.

Konsernet hadde per 30. juni 2021 en kassekreditt på NOK 300 millioner. Det var ved utgangen av kvartalet ingen trekk på kassekreditten.

## **Kontantstrøm**

### **Kontantstrøm - operasjonelle aktiviteter**

I andre kvartal 2021 var kontantstrøm brukt i operasjonelle aktiviteter NOK 77 millioner mot NOK 307 millioner brukt i andre kvartal 2020. Endringen fra i fjor skyldes hovedsakelig en reduksjon av kundefordringer.

I første halvår 2021 var kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter NOK 374 millioner mot NOK 670 millioner brukt i operasjonelle aktiviteter i første halvår 2020. Endringen skyldes hovedsakelig en økning i resultat før skatt og reduksjon i varelager og kundefordringer.

### **Kontantstrøm - investeringsaktiviteter**

I andre kvartal 2021 var kontantstrøm brukt i investeringsaktiviteter NOK 5 millioner mot NOK 236 millioner brukt i andre kvartal 2020. Endringen skyldes hovedsakelig kjøpet av Kruse Smith Eiendom AS i 2020.

I første halvår 2021 var kontantstrøm fra investeringsaktiviteter NOK 54 millioner mot NOK 236 millioner brukt i første halvår 2020. Endringen skyldes hovedsakelig kjøpet av Kruse Smith Eiendom AS i 2020.

### **Kontantstrøm - finansieringsaktiviteter**

Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter endte på NOK 174 millioner i andre kvartal 2021, mot en kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter på NOK 143 millioner i andre kvartal 2020. Endringen skyldes hovedsakelig mer opptak av gjeld og mindre tilbakekjøp av aksjer i kvartalet.

Kontantstrøm brukt i finansieringsaktiviteter endte på NOK 407 millioner i første halvår 2021, mot en kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter på NOK 547 millioner i første halvår 2020. Endringen fra i fjor skyldes hovedsakelig mer nedbetaling av gjeld i første halvår av 2021.

## Segmentrapportering

Konsernet har tre segmenter, bolig, utvikling og fritid. Finansiell informasjon for fritidssegmentet rapporteres for første gang separat fra andre kvartal 2021 etter byggestart på to prosjekter i dette kvartalet. Konsernet anvender løpende avregning for bolig- og fritidssegmentet i den interne rapporteringen. I note 3 vises segmentinformasjonen avstemt mot IFRS-resultatet.

### Bolig

Boligsegmentet består av tomter der det bygges eller skal bygges boliger for salg. I boligsegmentet benytter konsernet løpende avregning hvor salgsgrad og fullføringsgrad på prosjektene legges til grunn ved inntekts- og kostnadsføring.

Driftsinntekter fra boligsegmentet i andre kvartal 2021 var NOK 560 millioner (NOK 427 millioner). Boligsegment EBITDA endte på NOK 78 millioner (NOK 53 millioner) i andre kvartal 2021. Endringen skyldes i hovedsak høyere produksjonsverdi av enheter under bygging i andre kvartal 2021. Inntektene i perioden kommer fra totalt 11 prosjekter i produksjon (11).

Bokførte tomtekjøp i boligsegmentet i andre kvartal 2021 var NOK 0 millioner (NOK 81 millioner).

### Utvikling

Utviklingssegmentet inkluderer de nærings- og logistikkeiendommene som genererer løpende kontantstrøm fra utleie og med tilhørende tomter som har potensiale til å bli konvertert til bolig på sikt.

Driftsinntekter fra utviklingssegmentet i andre kvartal 2021 var NOK 15 millioner (NOK 13 millioner). Utviklingssegmentets EBITDA endte på NOK 14 millioner (NOK 11 millioner).

Bokførte tomtekjøp i utviklingssegmentet i andre kvartal 2021 var NOK 418 millioner (0).

### Fritid

Fritidssegmentet består av tomter der det bygges eller skal bygges fritidsboliger for salg. I segmentet fritid benytter konsernet løpende avregning, slik som i boligsegmentet. Fra andre kvartal 2021 har konsernet prosjekter i produksjon på Hemsedal og Hafjell.

Driftsinntekter fra fritidssegmentet i andre kvartal 2021 var NOK 44 millioner (NOK 0 millioner). Fritidssegmentets EBITDA endte på NOK 6 millioner (NOK -1 million) i andre kvartal 2021. Andre kvartal 2021 er det første kvartalet med produksjon i dette segmentet.

Bokførte tomtekjøp i fritidssegmentet i andre kvartal 2021 var NOK 0 millioner (0).

### Segmenter andre kvartal og første halvår

#### Andre kvartal

<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	Driftsinntekter		EBITDA	
	Q2 2021	Q2 2020	Q2 2021	Q2 2020
Bolig	560 033	427 005	77 969	53 461
Utvikling	15 261	13 375	14 099	10 856
Fritid	44 209	-	5 512	(778)
<b>Total</b>	<b>619 503</b>	<b>440 380</b>	<b>97 579</b>	<b>63 539</b>

#### Per 30. juni

<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	Driftsinntekter		EBITDA	
	H1 2021	H1 2020	H1 2021	H1 2020
Bolig	1 235 594	830 938	187 297	93 753
Utvikling	30 422	28 091	27 270	22 773
Fritid	44 209	-	5 512	(778)
<b>Total</b>	<b>1 310 226</b>	<b>859 028</b>	<b>220 079</b>	<b>115 747</b>

## Operasjonell oppdatering

Solon Eiendom har flere deleide prosjekter med forskjellige samarbeidspartnere. Med mindre annet er spesifisert er samtlige tall i tekst og diagrammer justert for Solon Eiendoms andel i samarbeidsprosjekter. Med brutto menes antall enheter og verdi uten justering for eierandel i samarbeidsprosjekter.

Solon Eiendom gjennomfører enkelte boligprosjekter som samarbeidsprosjekter med andre partnere. I konsernets resultatoppstilling etter IFRS behandles de fleste av disse prosjektene etter egenkapitalmetoden hvor Solon Eiendoms andel av resultat etter skatt vises på regnskapslinjen Andel av resultat fra felleskontrollerte og tilknyttede selskaper. Det henvises til note 1 og note 25 i årsrapporten for 2020 for mer informasjon om konsernets regnskapsprinsipper og behandling av samarbeidsprosjekter.

### Ferdigstillelse og overleveringer

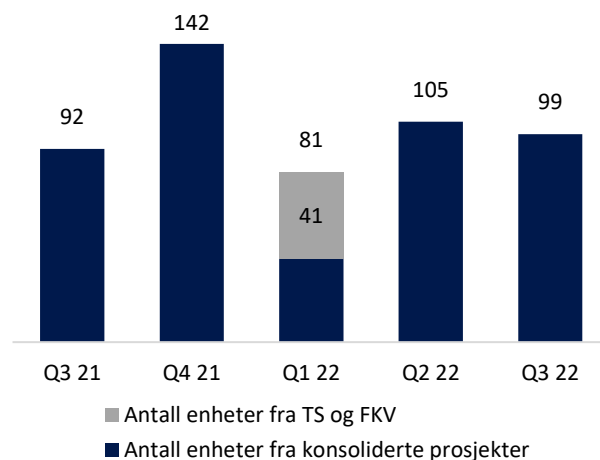
Selskapets driftsinntekter fra kontrakter med kunder og tilhørende prosjektkostnader genereres av overleverte enheter i perioden. Presentasjonen av ferdigstillinger og overleveringer i andre kvartal omfatter både selskapets konsoliderte prosjektselskaper, samt Solons relative eierandel av ferdigstilte og overleverte enheter i samarbeidsprosjekter.

I andre kvartal ble det ferdigstilt brutto 88 enheter (185), og overlevert 114 (163). Dette inkluderer tidligere ferdigstilte enheter. Som et resultat av oppgjørstrukturen i forbindelse med fjorårets kjøp av Solon Sørvest vil 63 av de 114 overleverte enhetene ikke bidra vesentlig til periodens resultat.

#### Forventede ferdigstillinger de neste fem kvartaler

Diagrammet til høyre viser forventet antall enheter overlevert de neste fem kvartalene, gruppert etter enheter fra konsoliderte prosjekter, og enheter fra tilknyttede selskaper (TS) og felleskontrollerte

virksomheter (FKV). Antallet er justert for Solon Eiendoms andel i samarbeidsprosjekter.



Solon Eiendom forventer å ferdigstille 519 enheter over de neste fem kvartalene. Per 30. juni 2021 er det inngått salgskontrakter for 91 prosent av disse enhetene.

Som et resultat av oppgjørstrukturen i forbindelse med fjorårets kjøp av Solon Sørvest vil de 41 enhetene forventet overlevert fra TS og FKV i første kvartal 2022 ikke bidra til vesentlig til periodens resultat.

### Inngåtte salgskontrakter

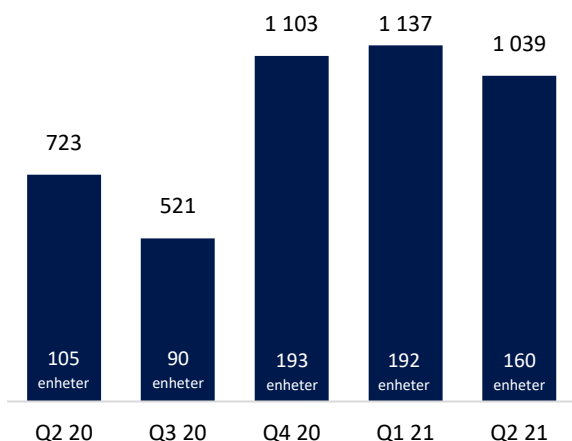
Salgstallene som presenteres i diagrammet på neste side er inngåtte salgskontrakter. Inngåtte salgskontrakter vil først generere driftsinntekter og prosjektkostnader ved overlevering av enhetene til sluttkunde.

Solon Eiendom inngikk salgskontrakter for totalt 160 enheter til en salgsverdi av NOK 1 039 millioner i andre kvartal 2021, sammenlignet med 105 enheter til NOK 723 millioner i samme periode i fjor.

Gjennomsnittlig salgspris per enhet i andre kvartal 2021 var NOK 6,5 millioner, sammenlignet med NOK 6,9 millioner i andre kvartal 2020.

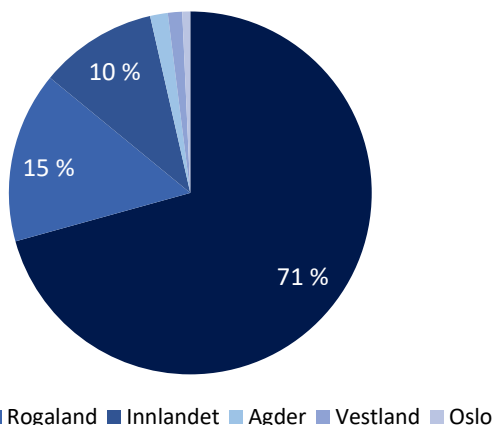
Operasjonelle nøkkeltall per kvartal	Q2 2021	Q1 2021	Q4 2020	Q3 2020	Q2 2020
Antall enheter overlevert	78	173	139	86	84
Inngåtte salgskontrakter (antall enheter)	160	192	193	90	105
Inngåtte salgskontrakter (NOK millioner)	1 039	1 137	1 103	521	723
Antall enheter igangsatt	123	109	106	4	12
Antall enheter ferdigstilt	58	182	146	77	93
Antall enheter under bygging	694	629	703	742	815
Andel solgt, enheter under bygging	84 %	81 %	75 %	74 %	72 %
Salgsverdi av enheter under bygging	4 083	3 875	3 984	4 287	4 653

**Salgsverdi av inngåtte salgskontrakter**  
(NOK millioner)



**Geografisk inndeling av salg hittil i år**

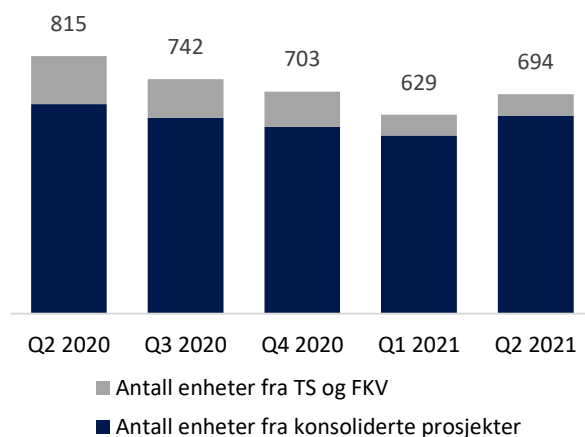
Av inngåtte salgskontrakter for totalt 352 enheter hittil i år er 249 i Viken, 54 i Rogaland, 37 i Innlandet, 6 i Agder, 5 i Vestland og 3 i Oslo.



**Produksjon**

**Enheter under bygging**

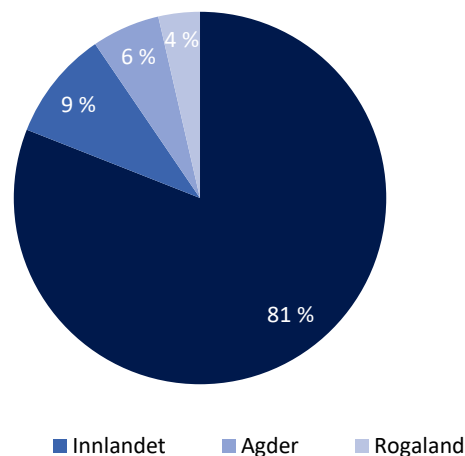
Diagrammet under viser antall enheter under bygging de siste fem kvartalene, gruppert etter enheter fra konsoliderte prosjekter, og enheter fra tilknyttede selskaper (TS) og felleskontrollerte virksomheter (FKV). Antallet er justert for Solon Eiendoms andel i samarbeidsprosjekter.



Enheterne under bygging fordeles i hovedsak på prosjektene Magasinparken i Ski (188 enheter), Parkveien på Langhus (130 enheter), Veslebukta på Kolbotn (71 enheter), Hafjell Front (66 enheter) og Staversletta i Bærum (63 enheter).

**Geografisk inndeling av prosjekter under bygging**

Av 694 enheter under bygging per 30. juni 2021 er 562 i Viken, 66 i Innlandet, 41 i Agder og 25 i Rogaland.



**Tomtekjøp**

Solon Eiendom har, som én av flere transaksjoner med Samhällbyggnadsbolaget i Norden (SBB), inngått avtale om kjøp og overtatt i kvartalet to næringsseierdommer i Kristiansand med potensiale for utvikling av 500 - 600 enheter. Tomtekjøpene er finansiert gjennom en kombinasjon av utstedelse av nye aksjer og utsatt oppgjør. Endelig kjøpesum er betinget av vedtatt regulering for de to eiendommene.

Det er ikke inngått andre avtaler om tomtekjøp i andre kvartal 2021.



Tomtekjøp bokføres i konsernregnskapet på tidspunkt for overtakelse. I kapitlet Segmentrapportering omtales bokførte tomtekjøp for de tre segmentene Bolig, Utvikling og Fritid.

### Oppsummering

Solon Eiendom overleverte brutto 114 enheter i kvartalet, og 371 enheter i løpet av første halvår 2021.

Inngåtte salgskontrakter i andre kvartal 2021 er vesentlig høyere enn samme kvartal i 2020. Dette skyldes i hovedsak flere suksessfulle salgsstarter på både nye og eksisterende prosjekter som tredje byggetrinn av Magasinparken i Ski, Edelløv i Asker og Havneparken i Sandnes.

### Utsikter

Nyboligsalget har vært bedre enn forventet fra mai 2020 som følge av at hverdagen har blitt mer normalisert etter utbruddet av Covid-19. Selv med en fortsatt uavklart utvikling i smittetall, antas det i bransjen at et lavt rentenivå vil gi en fortsatt god etterspørsel etter boliger.

Det er ved avleggelse av kvartalsrapporten usikkerhet rundt hvilken effekt Covid-19 får for norsk økonomi, boligmarkedet og Solon Eiendom. Det er i all vesentlighet normal drift i Solon Eiendom per 30. juni 2021.

Selv om effekten av Covid-19 som nevnt er uklar, ser vi positivt på utviklingen i den delen av boligmarkedet Solon Eiendom opererer i. Konsernet viderefører sin vekststrategi som tar utgangspunkt i de sterke

demografiske driverne konsernet har observert de siste årene. Markedet synes fortsatt å være differensiert med god etterspørsel etter kvalitetsboliger med attraktiv beliggenhet og god arkitektur.

Konsernet er godt finansiert. Det gir konsernet en stor grad av fleksibilitet og til å gjøre gode investeringer for å øke tomtebanken ytterligere. Konsernet har god tilgang på, og vurderer fortløpende, mange potensielle prosjekter. Dette gir grunnlag for å opprettholde en selektiv og opportunistisk tilnærming til nye investeringer.

### Risikofaktorer

Solon Eiendom er utsatt for ulike former for markeds-, operasjonell og finansiell risiko, som kan påvirke resultatene, evnen til å møte strategiske målsettinger og konsernets rykte.

Konsernets resultater påvirkes av prosjektgjennomføring, kundeadfærd og markedsutvikling, inkludert svingninger i bolig- og eiendomspriser. Resultatene påvirkes også av kostnader, både konsernets egne og de som belastes av leverandører, samt kunders betalings- evne. Solon Eiendom er også utsatt for finansmarkedsrisiko, inkludert renteendringer, låneforskrifter, skatt og motpartsrisiko, samt risiko knyttet til tilgang på finansiering og finansieringsvilkår.

Solon Eiendom har retningslinjer og prosedyrer som identifiserer, evaluerer og responderer på risiko aktivt og systematisk. Årsrapporten for 2020 gir en mer utfyllende vurdering av konsernets risikofaktorer, samt hvordan disse håndteres

## Kvartalsregnskap IFRS

### Oppstilling av konsolidert totalresultat

<i>(Beløp i 1 000 kroner, unntatt resultat per aksje)</i>	Note	Q2 2021 (urevidert)	Q2 2020 (urevidert)	H1 2021 (urevidert)	H1 2020 (urevidert)	2020
Driftsinntekter fra kontrakter med kunder	2, 3	309 140	298 392	1 213 748	531 195	1 498 389
<b>Sum driftsinntekter fra kontrakter med kunder</b>		<b>309 140</b>	<b>298 392</b>	<b>1 213 748</b>	<b>531 195</b>	<b>1 498 389</b>
Prosjektkostnader	2, 3	226 263	245 300	959 859	429 315	1 146 687
Lønns- og personalkostnader		22 974	24 003	50 982	38 749	116 600
Avskrivninger		563	2 402	3 475	3 777	9 490
Andre driftskostnader		23 487	22 101	41 003	34 758	91 641
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>273 288</b>	<b>293 806</b>	<b>1 055 319</b>	<b>506 599</b>	<b>1 364 419</b>
Andel av resultat fra felleskontrollerte og tilknyttede selskaper		(1 088)	2 611	(1 081)	2 611	(1 890)
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 765</b>	<b>7 197</b>	<b>157 348</b>	<b>27 207</b>	<b>132 079</b>
Finansinntekter	5	4 947	66	42 669	220	108 489
Finanskostnader	5	32 692	40 764	48 508	150 348	163 797
<b>Netto finansposter</b>		<b>(27 744)</b>	<b>(40 698)</b>	<b>(5 839)</b>	<b>(150 128)</b>	<b>(55 308)</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>7 021</b>	<b>(33 501)</b>	<b>151 509</b>	<b>(122 921)</b>	<b>76 772</b>
Skattekostnad		(2 536)	7 370	21 027	27 043	(19 148)
<b>Resultat etter skatt</b>		<b>9 557</b>	<b>(26 130)</b>	<b>130 481</b>	<b>(95 878)</b>	<b>95 919</b>
Øvrige resultatelementer		-	-	-	-	-
<b>Totalresultat for perioden</b>		<b>9 557</b>	<b>(26 130)</b>	<b>130 481</b>	<b>(95 878)</b>	<b>95 919</b>
<b>Resultat etter skatt for perioden fordelt på:</b>						
- Aksjonærer i Solon Eiendom ASA		9 444	(38 075)	129 360	(110 095)	90 370
- Ikke kontrollerende interesser		113	11 944	1 121	14 216	5 549
Resultat per aksje (NOK) ordinært		0,129	(0,519)	1,763	(1,501)	1,240
Resultat per aksje (NOK) utvannet		0,128	(0,519)	1,749	(1,501)	1,233

## Oppstilling av konsolidert finansiell stilling

<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	<i>Note</i>	<b>30.06.2021</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2020</b>
		(urevidert)	(urevidert)	
<b>Anleggsmidler</b>				
Utsatt skattefordel		6 237	41 658	6 237
Varige driftsmidler		9 383	101 978	9 528
Rett-til-bruk-eiendel		31 110	27 313	35 710
Tilknyttede selskaper, FKV og andre finansielle eiendeler		385 392	480 048	453 475
Langsiktige fordringer		151 665	205 587	163 052
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>583 787</b>	<b>856 583</b>	<b>668 003</b>
<b>Omløpsmidler</b>				
Varelager (eiendom)	4	5 481 152	5 057 037	5 236 794
Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer		95 264	456 181	138 288
Konter og kontantekvivalenter		284 805	77 022	263 541
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 861 221</b>	<b>5 590 239</b>	<b>5 638 623</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 445 008</b>	<b>6 446 822</b>	<b>6 306 625</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>				
Aksjekapital		74 162	74 162	74 162
Besluttet ikke-registrert kapitalforhøyelse		318 898	-	-
Annen egenkapital		1 424 912	1 091 636	1 293 175
<b>Egenkapital fordelt på aksjonærer i Solon Eiendom ASA</b>		<b>1 817 972</b>	<b>1 165 798</b>	<b>1 367 337</b>
Ikke-kontrollerende interesser		7 098	30 431	5 095
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 825 070</b>	<b>1 196 229</b>	<b>1 372 433</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Utsatt skatt		107 864	120 844	86 837
Forskuddsbetaling fra kunder		104 485	21 395	37 684
Langsiktig rentebærende gjeld	5	1 393 839	2 301 495	2 414 570
Leiekontraktsforpliktelse		22 909	21 631	27 500
Annen langsiktig gjeld		140 214	228 810	204 191
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 769 310</b>	<b>2 694 176</b>	<b>2 770 782</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Kortsiktig rentebærende gjeld	5	2 448 072	2 145 130	1 767 018
Leverandørgjeld		152 385	143 477	126 692
Betalbar skatt		13 780	11 705	13 780
Skyldige offentlige avgifter		4 131	9 309	14 200
Forskuddsbetaling fra kunder		116 056	137 085	81 941
Leiekontraktsforpliktelse		9 169	6 303	9 025
Annen kortsiktig ikke-rentebærende gjeld		107 035	103 409	150 752
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 850 628</b>	<b>2 556 417</b>	<b>2 163 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 619 938</b>	<b>5 250 593</b>	<b>4 934 191</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 445 008</b>	<b>6 446 822</b>	<b>6 306 625</b>

## Oppstilling av endringer i konsolidert egenkapital

30.06.2021 (urevidert)	Tilhørende eiere av Solon Eiendom gruppen						Ikke-kontrol- lerende eier- interesser	Total egenkapital
	Aksje- kapital	Ikke registrert kapital- forhøyelse	Overkurs	Aksjebasert avlønning	Opptjent egenkapital	Totalt		
<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>								
<b>Egenkapital per 1. januar 2021</b>	<b>74 162</b>	-	<b>1 828 040</b>	<b>6 846</b>	<b>(541 711)</b>	<b>1 367 338</b>	<b>5 095</b>	<b>1 372 433</b>
Resultat etter skatt	-	-	-	-	129 360	129 360	1 121	130 481
<b>Totalresultat for perioden</b>	-	-	-	-	<b>129 360</b>	<b>129 360</b>	<b>1 121</b>	<b>130 481</b>
Besluttet ikke-registrert kapitalforhøyelse*	-	318 898	-	-	-	318 898	-	318 898
Aksjebasert avlønning	-	-	-	5 105	-	5 105	-	5 105
Anskaffelse av minoritetsinteresser	-	-	-	-	(2 729)	(2 729)	882	(1 847)
<b>Periodens egenkapitaltransaksjoner</b>	-	<b>318 898</b>	-	<b>5 105</b>	<b>(2 729)</b>	<b>321 274</b>	<b>882</b>	<b>322 156</b>
<b>Egenkapital per 30. juni 2021</b>	<b>74 162</b>	<b>318 898</b>	<b>1 828 040</b>	<b>11 951</b>	<b>(415 080)</b>	<b>1 817 972</b>	<b>7 098</b>	<b>1 825 070</b>

\* Kapitalforhøyelsen ble registrert i Foretaksregisteret 2. juli 2021 med MNOK 7,4 i aksjekapital og MNOK 311 i overkurs.

30.06.2020 (urevidert)	Tilhørende eiere av Solon Eiendom gruppen						Ikke-kontrol- lerende eier- interesser	Total egenkapital
	Aksje- kapital	Ikke registrert kapital- forhøyelse	Overkurs	Aksjebasert avlønning	Opptjent egenkapital	Totalt		
<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>								
<b>Egenkapital per 1. januar 2020</b>	<b>69 877</b>	-	<b>1 694 703</b>	<b>3 722</b>	<b>(632 081)</b>	<b>1 136 220</b>	<b>15 178</b>	<b>1 151 398</b>
Resultat etter skatt	-	-	-	-	(110 095)	(110 095)	14 216	(95 878)
<b>Totalresultat for perioden</b>	-	-	-	-	<b>(110 095)</b>	<b>(110 095)</b>	<b>14 216</b>	<b>(95 878)</b>
Emisjon	4 286	-	158 114	-	-	162 400	-	162 400
Transaksjonskostnader	-	-	(3 982)	-	-	(3 982)	-	(3 982)
Aksjebasert avlønning	-	-	-	2 049	-	2 049	-	2 049
Tilbakekjøp av aksjer	-	-	(20 795)	-	-	(20 795)	-	(20 795)
Øvrig	-	-	-	-	-	-	1 036	1 036
<b>Periodens egenkapitaltransaksjoner</b>	<b>4 286</b>	-	<b>133 337</b>	<b>2 049</b>	-	<b>139 672</b>	<b>1 036</b>	<b>140 708</b>
<b>Egenkapital per 30. juni 2020</b>	<b>74 162</b>	-	<b>1 828 040</b>	<b>5 771</b>	<b>(742 176)</b>	<b>1 165 798</b>	<b>30 431</b>	<b>1 196 230</b>

31.12.2020	Tilhørende eiere av Solon Eiendom gruppen						Ikke-kontrol- lerende eier- interesser	Total egenkapital
	Aksje- kapital	Ikke registrert kapital- forhøyelse	Overkurs	Aksjebasert avlønning	Opptjent egenkapital	Totalt		
<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>								
<b>Egenkapital per 1. januar 2020</b>	<b>69 877</b>	-	<b>1 694 703</b>	<b>3 722</b>	<b>(632 081)</b>	<b>1 136 220</b>	<b>15 178</b>	<b>1 151 398</b>
Resultat etter skatt	-	-	-	-	90 370	90 370	5 549	95 919
<b>Totalresultat for perioden</b>	-	-	-	-	<b>90 370</b>	<b>90 370</b>	<b>5 549</b>	<b>95 919</b>
Emisjon	4 286	-	158 114	-	-	162 400	-	162 400
Transaksjonskostnader	-	-	(3 982)	-	-	(3 982)	-	(3 982)
Aksjebasert avlønning	-	-	-	3 124	-	3 124	-	3 124
Tilbakekjøp av aksjer	-	-	(20 795)	-	-	(20 795)	-	(20 795)
Øvrig	-	-	-	-	-	-	1 036	1 036
Utbytte	-	-	-	-	-	-	(16 668)	(16 668)
<b>Periodens egenkapitaltransaksjoner</b>	<b>4 286</b>	-	<b>133 337</b>	<b>3 124</b>	-	<b>140 747</b>	<b>(15 632)</b>	<b>125 115</b>
<b>Egenkapital per 31. desember 2020</b>	<b>74 162</b>	-	<b>1 828 040</b>	<b>6 846</b>	<b>(541 711)</b>	<b>1 367 338</b>	<b>5 095</b>	<b>1 372 433</b>

## Oppstilling av konsoliderte kontantstrømmer

<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	<i>Note</i>	<b>Q2 2021</b>	<b>Q2 2020</b>	<b>H1 2021</b>	<b>H1 2020</b>	<b>2020</b>
		(urevidert)	(urevidert)	(urevidert)	(urevidert)	
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>						
Resultat før skatt		7 021	(33 501)	151 509	(122 921)	76 772
Betalt skatt		-	-	-	(771)	(2 312)
Avskrivninger		563	2 402	3 475	3 777	9 490
Endring i varelager	4	(248 834)	(146 355)	74 539	(505 716)	(592 147)
Endring i kundefordringer		24 306	(326 364)	43 024	(330 590)	(12 698)
Endring i leverandørgjeld		54 845	(2 584)	25 693	42 980	26 194
Endring i øvrig arbeidskapital		85 476	199 169	75 632	243 321	316 231
<b>Netto kontantstrøm fra/ (brukt i) operasjonelle aktiviteter</b>		<b>(76 623)</b>	<b>(307 233)</b>	<b>373 872</b>	<b>(669 920)</b>	<b>(178 469)</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>						
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		(375)	-	(725)	(200)	(1 978)
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		-	-	870	-	-
Utbetalinger ved tilgang av datterselskaper og virksomheter fratrukket kontanter overtatt		-	(235 751)	-	(235 751)	(235 752)
Tilgang av tilknyttede selskaper og felleskontrollerte foretak		(539)	-	(539)	-	(26 250)
Utbytte og utdelinger fra tilknyttede selskaper og felleskontrollerte foretak		-	-	51 323	-	72 690
Innbetalinger ved avgang av andre investeringer og tilbakebetalinger av lånefordringer		-	-	7 076	-	-
Utbetalinger ved tilgang av andre investeringer og lånefordringer		(3 689)	-	(3 689)	-	-
<b>Netto kontantstrøm fra/ (brukt i) investeringsaktiviteter</b>		<b>(4 603)</b>	<b>(235 751)</b>	<b>54 317</b>	<b>(235 951)</b>	<b>(191 290)</b>
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>						
Transaksjoner med ikke-kontrollerende interesser		(1 847)	-	(1 847)	-	-
Nedbetaling av gjeld	5	(312 451)	(196 947)	(1 236 372)	(312 129)	(1 488 329)
Innbetalinger ved opptrekk av gjeld	5	519 708	397 184	896 696	747 187	1 658 351
Betalte renter		(23 272)	(36 579)	(57 209)	(71 866)	(139 755)
Innbetalinger/utbetalinger ved opptrekk/nedtrekk av ikke rentebærende gjeld		(8 191)	(1 692)	(8 191)	46 348	46 348
Utbetaling av overskuddsdeling og utbytte til minoritet		-	-	-	-	(16 668)
Kapitalforhøyelse		-	-	-	162 400	162 400
Transaksjonskostnader emisjon		-	-	-	(3 982)	(3 982)
Tilbakekjøp av aksjer i Solon Eiendom ASA		-	(18 699)	-	(20 795)	(20 795)
<b>Netto kontantstrøm fra/ (brukt i) finansieringsaktiviteter</b>		<b>173 948</b>	<b>143 268</b>	<b>(406 924)</b>	<b>547 163</b>	<b>197 570</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>						
Kontanter og kontantekvivalenter i starten av perioden		92 721	(399 716)	21 265	(358 708)	(172 189)
Kontanter og kontantekvivalenter i slutten av perioden		192 084	476 739	263 541	435 730	435 730
		<b>284 806</b>	<b>77 022</b>	<b>284 806</b>	<b>77 022</b>	<b>263 541</b>

## Note 1 Utvalgte noter til kvartalsregnskapet

### A. Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Solon Eiendom ASA ("Selskapet") og dets datterkonserner (samlet "Konsernet" eller "Solon Eiendom") er et boligutviklingskonsern hvor hovedaktiviteten er utvikling og salg av boligenheter. Den konsoliderte finansielle informasjonen består av konsernet og konsernets eierinteresser i tilknyttede konserner og felleskontrollerte virksomheter. Konsernets konsoliderte finansielle informasjon er utarbeidet i samsvar med IAS 34 Delårs-rapportering. Rapporten inneholder ikke all informasjon og noteopplysninger som kreves for årsregnskap og må leses i sammenheng med konsernregnskapet for Solon Eiendom ASA for 2020. Regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelse av den finansielle informasjonen for kvartalet samsvarer med prinsippene benyttet i konsernregnskapet for regnskapsåret 2020.

### B. Regnskapsmessige vurderinger, estimater og antakelser

Ledelsen må som del av utarbeidelsen av delårsregnskapet foreta vurderinger, estimater og antakelser som påvirker anvendelsen av regnskapsprinsipper og rapporterte beløp på eiendeler, gjeld, inntekter og kostnader. Faktiske resultater kan avvike fra disse estimatene.

I utarbeidelsen av den konsoliderte finansielle informasjonen for kvartalet er de vesentlige vurderingene foretatt av ledelsen i anvendelsen av konsernets regnskapsprinsipper og hovedkildene til estimatusikkerhet i hovedsak de samme som ble anvendt i konsernregnskapet for regnskapsåret 2020.

### C. Segmentinformasjon

Ledelsen har fastsatt segmentene, basert på rapporter, gjennomgått av daglig leder og ledergruppen som brukes til å ta strategiske beslutninger. Informasjonen

nedenfor ble rapportert til daglig leder og ledergruppen ved periodens slutt. Segmentene er:

#### I Boligsegmentet

Konsernet anvender løpende avregning i den interne rapporteringen for Boligsegmentet hvor fullføringsgraden beregnes ved å ta utgangspunkt i påløpte entreprisekostnader i forhold til totalt estimert entreprisekostnad og salgsgrad. Driftsinntekter etter løpende avregning inkluderer også beregnet fortjeneste for enheter der det er inngått salgskontrakter.

Konsernledelsen vurderer resultatene fra boligsegmentet basert på EBITDA etter løpende avregning. Målemetoden er definert som driftsresultat før «avskrivning og amortisering», «øvrige gevinster (tap)». I det konsoliderte totalresultatet innregnes driftsinntekter fra bolig i henhold til fullført kontrakt, hvor innregning av driftsinntekter skjer på tidspunkt for overføring av risiko og kontroll, som er på tidspunkt for overlevering av enheter.

#### II Utviklingssegmentet

I Utviklingssegmentet ligger eiendommer med en stabil kontantstrøm fra leieinntekter, med potensial til å bli bolig og hvor det jobbes med regulering av eiendommene. Ledelsen vurderer resultatene fra utviklingssegmentet basert på leieinntekter og leiekostnader. Etter den inngående balanseføringen innregnes eiendommene som varelager og verdsettes som varelager.

#### III Fritidssegmentet

Se info under «I Boligsegment». Fritidsboliger behandles likt og rapporteres separat fra andre kvartal 2021 etter byggestart på to prosjekter. Forut for dette har segmentet blitt rapportert under Boligsegmentet.

## Note 2 Driftsinntekter fra kontrakter med kunder

Opplysninger om disaggregert inntekt følger av oppstillingene nedenfor.

<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	<b>Q2 2021</b>	<b>Q2 2020</b>	<b>H1 2021</b>	<b>H1 2020</b>	<b>2020</b>
Sum driftsinntekter fra kontrakter med kunder	283 382	274 286	1 159 939	485 231	1 399 531
Leieinntekter	25 758	24 106	53 809	45 964	98 858
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>309 140</b>	<b>298 392</b>	<b>1 213 748</b>	<b>531 195</b>	<b>1 498 389</b>

### Inntekter fra kontrakter med kunder etter geografi

Konsernets aktiviteter er delt mellom øst (Oslo og Viken) og sørvest (Rogaland, Agder, Vestland) i Norge.

<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	<b>Q2 2021</b>	<b>Q2 2020</b>	<b>H1 2021</b>	<b>H1 2020</b>	<b>2020</b>
Øst	286 445	270 212	1 132 416	503 014	1 329 630
Sørvest	22 695	28 181	81 332	28 181	168 759
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>309 140</b>	<b>298 392</b>	<b>1 213 748</b>	<b>531 195</b>	<b>1 498 389</b>

## Note 3 Segmentinformasjon

Hovedsegmentene er definert som Bolig, Utvikling og Fritid. Konsernet anvender løpende avregning for boligsegmentet og fritidssegmentet i den interne rapporteringen hvor fullføringsgraden beregnes ved å se på andel påløpte mot totalt estimerte kostnader og salgsgrad.

I det konsoliderte totalresultatet innregnes driftsinntekter i henhold til fullført kontrakt, hvor innregning av driftsinntekter skjer på tidspunkt for overføring av kontroll, som er på tidspunkt for overlevering av enheter. I segmentoppstillingene avstemmes denne effekten (fra løpende avregning til fullført kontrakt) under "Avstemming EBITDA til Driftsresultat". Konsernet vurderer resultatene fra segmentene basert på EBITDA etter løpende avregning. Målemetoden er definert som driftsresultat før «avskrivning og amortisering», «øvrige gevinster (tap)».

SOLON EIENDOM ANDRE KVARTAL 2021

Andre kvartal 2021

(Beløp i 1 000 kroner)	Bolig	Utvikling	Fritid	Total	IFRS-justeringer	Konsolidert (IFRS)
Salgsinntekter	549 536	-	44 209	593 745	(310 363)	283 382
Leieinntekter	10 497	15 261	-	25 758	-	25 758
<b>Sum inntekter</b>	<b>560 033</b>	<b>15 261</b>	<b>44 209</b>	<b>619 503</b>	<b>(310 363)</b>	<b>309 140</b>
Prosjektkostnad	434 482	396	38 697	473 576	(247 313)	226 263
Lønn- og personalkostnader	22 974	-	-	22 974	-	22 974
Andre driftskostnader	24 608	766	-	25 374	(1 887)	23 487
<b>Sum driftskostnader før avskrivninger</b>	<b>482 064</b>	<b>1 163</b>	<b>38 697</b>	<b>521 924</b>	<b>(249 199)</b>	<b>272 724</b>
Andel av resultat fra FKV og TS	-	-	-	-	1 088	1 088
<b>EBITDA (løpende avregning)</b>	<b>77 969</b>	<b>14 099</b>	<b>5 512</b>	<b>97 579</b>	<b>(62 251)</b>	<b>35 328</b>
<b>Avstemming EBITDA (løpende avregning) til Driftsresultat (IFRS):</b>						
EBITDA (løpende avregning)	77 969	14 099	5 512	97 579		
Salgsinntekter (justering effekt løpende avregning)	(549 536)	-	(44 209)	(593 745)		
Salgsinntekter (IFRS)	283 382	-	-	283 382		
Prosjektkostnad (justering effekt løpende avregning)	434 482	396	38 697	473 576		
Prosjektkostnad (IFRS)	(225 867)	(396)	-	(226 263)		
Leasingforpliktelse (IFRS)	1 887	-	-	1 887		
Avskrivninger (IFRS)	(560)	(4)	-	(563)		
Andel resultat fra tilknyttede selskap (IFRS)	(1 088)	-	-	(1 088)		
<b>Driftsresultat (IFRS)</b>	<b>20 670</b>	<b>14 095</b>	<b>-</b>	<b>34 765</b>		
Enheter i produksjon	694					
Prosjektmargin*	21 %					

\*Se "Alternative resultatmål (APM)" for beregning av prosjektmargin

Andre kvartal 2020

(Beløp i 1 000 kroner)	Bolig	Utvikling	Fritid	Total	IFRS-justeringer	Konsolidert (IFRS)
Salgsinntekter	416 274	-	-	416 274	(141 987)	274 286
Leieinntekter	10 731	13 375	-	24 107	(0)	24 106
<b>Sum inntekter</b>	<b>427 005</b>	<b>13 375</b>	<b>-</b>	<b>440 380</b>	<b>(141 988)</b>	<b>298 392</b>
Prosjektkostnad	328 865	523	-	329 388	(84 088)	245 300
Lønn- og personalkostnader	24 003	-	-	24 003	-	24 003
Andre driftskostnader	20 677	1 996	778	23 451	(1 350)	22 101
<b>Sum driftskostnader før avskrivninger</b>	<b>373 544</b>	<b>2 519</b>	<b>778</b>	<b>376 842</b>	<b>(85 438)</b>	<b>291 404</b>
Andel av resultat fra FKV og TS	-	-	-	-	2 611	2 611
<b>EBITDA (løpende avregning)</b>	<b>53 461</b>	<b>10 856</b>	<b>(778)</b>	<b>63 539</b>	<b>(59 161)</b>	<b>9 599</b>
<b>Avstemming EBITDA (løpende avregning) til Driftsresultat (IFRS):</b>						
EBITDA (løpende avregning)	53 461	10 856	(778)	63 539		
Salgsinntekter (justering effekt løpende avregning)	(416 274)	-	-	(416 274)		
Salgsinntekter (IFRS)	274 286	-	-	274 286		
Prosjektkostnad (justering effekt løpende avregning)	328 865	523	-	329 388		
Prosjektkostnad (IFRS)	(244 452)	(848)	-	(245 300)		
Leasingforpliktelse (IFRS)	1 350	-	-	1 350		
Avskrivninger (IFRS)	(2 389)	(13)	-	(2 402)		
Andel resultat fra tilknyttede selskap (IFRS)	2 611	-	-	2 611		
<b>Driftsresultat (IFRS)</b>	<b>(2 543)</b>	<b>10 519</b>	<b>(778)</b>	<b>7 197</b>		
Enheter i produksjon	815					
Prosjektmargin*	22 %					

\*Se "Alternative resultatmål (APM)" for beregning av prosjektmargin



SOLON EIENDOM ANDRE KVARTAL 2021

Per 30. juni 2021

(Beløp i 1 000 kroner)	Bolig	Utvikling	Fritid	Total	IFRS-justeringer	Konsolidert (IFRS)
Salgsinntekter	1 212 208	-	44 209	1 256 417	(96 478)	1 159 939
Leieinntekter	23 386	30 422	-	53 809	0	53 809
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 235 594</b>	<b>30 422</b>	<b>44 209</b>	<b>1 310 226</b>	<b>(96 478)</b>	<b>1 213 748</b>
Prosjektkostnad	954 315	1 203	38 697	994 215	(34 356)	959 859
Lønn- og personalkostnader	50 982	-	-	50 982	-	50 982
Andre driftskostnader	43 000	1 950	-	44 950	(3 947)	41 003
<b>Sum driftskostnader før avskrivninger</b>	<b>1 048 297</b>	<b>3 153</b>	<b>38 697</b>	<b>1 090 147</b>	<b>(38 303)</b>	<b>1 051 844</b>
Andel av resultat fra FKV og TS	-	-	-	-	1 081	1 081
<b>EBITDA (løpende avregning)</b>	<b>187 297</b>	<b>27 270</b>	<b>5 512</b>	<b>220 079</b>	<b>(59 256)</b>	<b>160 823</b>

**Avstemming EBITDA (løpende avregning) til Driftsresultat (IFRS):**

EBITDA (løpende avregning)	187 297	27 270	5 512	220 079		
Salgsinntekter (justering effekt løpende avregning)	(1 212 208)	-	(44 209)	(1 256 417)		
Salgsinntekter (IFRS)	1 159 939	-	-	1 159 939		
Prosjektkostnad (justering effekt løpende avregning)	954 315	1 203	38 697	994 215		
Prosjektkostnad (IFRS)	(958 657)	(1 203)	-	(959 859)		
Leasingforpliktelser (IFRS)	3 947	-	-	3 947		
Avskrivninger (IFRS)	(3 468)	(7)	-	(3 475)		
Andel resultat fra tilknyttede selskap (IFRS)	(1 081)	-	-	(1 081)		
<b>Driftsresultat (IFRS)</b>	<b>130 085</b>	<b>27 263</b>	<b>-</b>	<b>157 348</b>		
Enheter i produksjon	694					
Prosjektmargin*	21 %					

\*Se "Alternative resultatmål (APM)" for beregning av prosjektmargin

Per 30. juni 2020

(Beløp i 1 000 kroner)	Bolig	Utvikling	Fritid	Total	IFRS-justeringer	Konsolidert (IFRS)
Salgsinntekter	813 064	-	-	813 064	(327 833)	485 231
Leieinntekter	17 873	28 091	-	45 964	(0)	45 964
<b>Sum inntekter</b>	<b>830 938</b>	<b>28 091</b>	<b>-</b>	<b>859 028</b>	<b>(327 833)</b>	<b>531 195</b>
Prosjektkostnad	661 118	1 372	-	662 490	(233 175)	429 315
Lønn- og personalkostnader	38 749	-	-	38 749	-	38 749
Andre driftskostnader	37 318	3 946	778	42 042	(7 285)	34 758
<b>Sum driftskostnader før avskrivninger</b>	<b>737 185</b>	<b>5 318</b>	<b>778</b>	<b>743 281</b>	<b>(240 460)</b>	<b>502 821</b>
Andel av resultat fra FKV og TS	-	-	-	-	2 611	2 611
<b>EBITDA (løpende avregning)</b>	<b>93 753</b>	<b>22 773</b>	<b>(778)</b>	<b>115 747</b>	<b>(89 984)</b>	<b>30 984</b>

**Avstemming EBITDA (løpende avregning) til Driftsresultat (IFRS):**

EBITDA (løpende avregning)	93 753	22 773	(778)	115 747		
Salgsinntekter (justering effekt løpende avregning)	(813 064)	-	-	(813 064)		
Salgsinntekter (IFRS)	485 231	-	-	485 231		
Prosjektkostnad (justering effekt løpende avregning)	661 118	1 372	-	662 490		
Prosjektkostnad (IFRS)	(428 467)	(848)	-	(429 315)		
Leasingforpliktelser (IFRS)	7 285	-	-	7 285		
Avskrivninger (IFRS)	(3 753)	(24)	-	(3 777)		
Andel resultat fra tilknyttede selskap (IFRS)	2 611	-	-	2 611		
<b>Driftsresultat (IFRS)</b>	<b>4 714</b>	<b>23 272</b>	<b>(778)</b>	<b>27 207</b>		
Enheter i produksjon	815					
Prosjektmargin*	19 %					

\*Se "Alternative resultatmål (APM)" for beregning av prosjektmargin

## Note 4 Varelager

Konsernet har tomter og varekost (utviklingskostnader) aktivert som varelager både for prosjekter under regulering, for salg, og under bygging. Varelageret vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi.

<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	<b>30.06.2021</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2020</b>
Tomter	3 683 411	3 313 579	3 521 121
Prosjekter under produksjon	1 731 461	1 715 536	1 626 015
Ferdigstilte enheter	66 281	27 921	89 658
<b>Sum varelager (eiendom)</b>	<b>5 481 152</b>	<b>5 057 036</b>	<b>5 236 794</b>

## Note 5 Rentebærende gjeld

<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	<b>30.06.2021</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Langsiktig rentebærende gjeld</b>			
Tomtelån	677 740	1 783 120	1 671 328
Byggelån	514 180	124 608	388 826
Nedbetalingslån	201 761	328 974	290 674
Forvaltningslån	-	44 585	43 561
Andre	157	20 207	20 180
<b>Sum langsiktig rentebærende gjeld</b>	<b>1 393 839</b>	<b>2 301 495</b>	<b>2 414 569</b>
<b>Kortsiktig rentebærende gjeld</b>			
Tomtelån	1 668 104	788 517	793 360
Byggelån	632 755	1 191 035	840 066
Nedbetalingslån	127 213	138 901	106 606
Forvaltningslån	-	6 676	6 986
Andre	20 000	20 000	20 000
<b>Sum kortsiktig rentebærende gjeld</b>	<b>2 448 072</b>	<b>2 145 130</b>	<b>1 767 018</b>
<b>Sum rentebærende gjeld</b>	<b>3 841 911</b>	<b>4 446 625</b>	<b>4 181 588</b>

Konsernet hadde per 30. juni 2021 en kassekreditt på NOK 300 millioner. Ved utgangen av kvartalet var det ingen trekk på kassekreditten. Trekk på kassekreditten klassifiseres som kontanter/kontantekvivalenter.

Konsernet har via Solon Sørvest Boligutvikling AS (et heleid datterselskap av Solon Sørvest) en kredittfasilitet på NOK 300 millioner i DNB med årlig fornyelse. Inntil NOK 175 millioner kan brukes til finansiering av tomter og infrastruktur. Resterende del av rammen kan anvendes til finansiering av boligbygging. Per 30. juni 2021 er denne trukket opp med NOK 147 millioner, bokført som kortsiktig rentebærende gjeld. Kredittfasiliteten har et lånevilkår om at resultat i Solon Sørvest Boligutvikling AS før skatt skal være minimum 2,5 % av omsetning, samlet over de siste fire kvartalene. Resultat før skatt av omsetning har vært 1,2 % siste fire kvartaler og selskapet er i brudd med lånevilkår. DNB har avgitt en aksept tilknyttet avviket.

### Særskilte lånebetingelser konsern

Konsernet har lånevilkår som stiller finansielle betingelser om at konsernet må (a) ha minimum NOK 900 millioner i egenkapital per 31. desember, (b) ha en akkumulert salgsgrad for enheter i produksjon på minimum 67,5 prosent og (c) ha en minimumslikviditet på NOK 75 millioner. Disse lånebetingelser er overholdt i hele regnskapsperioden.

I tillegg er det finansielle betingelser knyttet til standard informasjon relatert til endringer i eierskap, aksjekapitalnedsettelse, salg av forretningsområder og utbytte.

### Pantsatte eiendeler

Varelager, inkludert prosjekter under utvikling, tomter og ferdigstilte enheter med bokført verdi den 30. juni 2021 på NOK 5 481 millioner er stilt som sikkerhet. I tillegg er forskudd på 10 prosent, mottatt fra kunder, sikret gjennom § 47 i Bustadoppføringsloven.

### Rentebytteavtaler

For å redusere risiko og eksponering for endringer i rentenivå har konsernet fire rentebytteavtaler på til sammen NOK 1 200 millioner.

Avtalene innebærer at konsernet betaler fast rente og mottar flytende rente. Rentebytteavtaler bokføres til virkelig verdi på balansedagen. Endringer i virkelig verdi føres som finansinntekt eller -kostnad. Per 30. juni 2021 har rentebytteavtalene en samlet negativ virkelig verdi lik NOK 30,2 millioner.

Endring i virkelig verdi i andre kvartal 2021 representerer totalt NOK 9,5 millioner i urealisert tap for konsernet. Det urealiserte tapet i andre kvartal er presentert som finanskostnad i resultatregnskapet.

Endring i virkelig verdi i første halvår 2021 representerer totalt NOK 36,7 millioner i urealisert gevinst for konsernet. Den urealiserte gevinsten i første halvår er presentert som finansinntekt i resultatregnskapet.

<i>(Beløp i millioner kroner)</i>	Selskap	Beløp	Forfall	Fastrentesats	Virkelig verdi
Rentebytteavtale DNB	Solon Bolig AS	500	21.06.2029	1,78 %	(10,1)
Rentebytteavtale Nordea	Solon Eiendom ASA	500	06.06.2029	1,83 %	(12,9)
Rentebytteavtale DNB	Solon Sørvest AS	100	11.02.2025	1,79 %	(1,9)
Rentebytteavtale DNB	Solon Sørvest AS	100	12.09.2024	2,84 %	(5,3)

## Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

### Resultatførte transaksjoner

Beløpene som presenteres under er resultatførte transaksjoner der salg av enheter knytter seg til overleverte enheter i perioden.

<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	Q2 2021	Q2 2020	H1 2021	H1 2020	2020
Salg av enheter i boligprosjekter til ledelsen, medlemmer av styret eller nærstående parter	46 050	4 100	95 160	7 850	77 530
Kjøp av varer og tjenester fra ledelsen, ansatte, medlemmer av styret eller nærstående parter	240	240	481	480	960

### Salg av eierandel i Solon Realkapital

Som et ledd i gjennomgangen av Solons strategiske alternativer inngikk Solon Eiendom ASA den 8. januar 2021 en avtale vedrørende salg av Solons eierandel på 49 % av aksjene i Solon Realkapital AS til Vatne Property AS. Vatne Property AS er et 100 % eid selskap av Runar Vatne, aksjonær i Solon Eiendom ASA, og styremedlem i selskapet da transaksjonen fant sted 8. januar 2021. Markedsverdien for aksjene var NOK 22 500 basert på en vurdering av samtlige kontraktposisjoner utført av en uavhengig tredjepart. Solon Eiendoms andel av netto rentebærende gjeld i Solon Realkapital var NOK 40 millioner, og transaksjonen hadde en netto positiv likviditetseffekt for konsernet på NOK 7 millioner. Resultatmessig effekt av transaksjonen er NOK 0 millioner.

Som følge av denne transaksjonen ble det i første halvår 2021 inntektsført 49 % av salgsinntekten av de 19 enhetene som ble overlevert Solon Realkapital i fjerde kvartal 2020.

### Inngåtte avtaler

Beløpene som presenteres under er inngåtte salgskontrakter. I Solon Eiendoms totalresultat vil salgene først generere driftsinntekt og prosjektkostnader ved overlevering av enhetene til sluttkunde.

<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	Q2 2021	Q2 2020	H1 2021	H1 2020	2020
Inngåtte avtaler i boligprosjekter med ledelsen, medlemmer av styret eller nærstående parter	116 140	54 290	164 090	83 390	109 890

### Salg til og inngåtte avtaler med Vatne Living

Samlet inngåtte salgskontrakter med Solon Realkapital AS i perioden 2018 til 2019 var på tilsammen 114 enheter til en verdi av NOK 516 millioner. Det ble ikke inngått salgskontrakter for enheter til Solon Realkapital i 2020. Vatne Property AS kjøpte Solons eierandel på 49 % av aksjene selskapet i januar 2021 (se over for beskrivelse av transaksjonen). Solon Realkapital AS heter nå Vatne Living AS.

Det er ikke inngått salgskontrakter for enheter til Vatne Living i 2021.

Etter overlevering av 19 enheter til en salgsverdi på NOK 84 millioner i fjerde kvartal 2020 har Vatne Living per 30. juni 2021 utestående salgskontrakter på til sammen 95 enheter til en verdi av NOK 432 millioner. Salgskontraktene vil først generere driftsinntekt og prosjektkostnad ved overlevering av enhetene.

## Note 7 Hendelser etter balansedato

Det vises til børsmelding den 2. juli 2021 der det fremgår at Solon Eiendom har inngått avtaler om salg av aksjer i syv forskjellige deleide tomteselskaper i Rogaland. Solons eierandel i de syv tomteselskapene har variert mellom 18 - 50 prosent, og består av tomter med potensiale for omtrent 985 enheter, justert for Solons eierandel.

Salget er forventet å gi en netto positiv likviditetseffekt for konsernet på NOK 118 millioner, og en gevinst på omtrent NOK 23 millioner i tredje kvartal 2021.

## Note 8 Betingede forpliktelser

Konsernet har kontraktsfestede, ikke-balanseførte forpliktelser for kjøp av eiendom per 30. juni 2021 på NOK 930 millioner.

Konsernet har også per 30. juni 2021 kontraktsfestede leveringsforpliktelser knyttet til solgte boliger under produksjon til en samlet verdi av NOK 3 865 millioner, ikke justert for Solons eierandel i samarbeidsprosjekter.

## Erklæring fra styret og administrerende direktør

Vi erklærer etter beste overbevisning at halvårsregnskapet fra perioden 1. januar til 30. juni 2021 er utarbeidet i samsvar med IAS 34 – Delårsrapportering, og at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av konsernets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet.

Vi erklærer også, etter beste overbevisning, at halvårsberetningen gir en rettviseende oversikt over viktige begivenheter i regnskapsperioden og deres innflytelse på halvårsregnskapet, de mest sentrale risiko- og usikkerhetsfaktorer virksomheten står overfor i neste regnskapsperiode.

Styret i Solon Eiendom ASA  
Oslo, 24. august 2021

Simen Thorsen  
Styreleder

Christian Berg  
Styret nestleder

Heidi Sørensen Austbø  
Styremedlem

Jan-Erik Höjvall  
Styremedlem

Katarina Finneng  
Styremedlem

Andreas Martinussen  
Administrerende direktør

## Alternative resultatmål

Alternative resultatmål (APM), det vil si økonomiske resultater utenfor rammebetingelsene for finansiell rapportering, benyttes av Solon Eiendom for å gi tilleggsinformasjon ved å ekskludere poster som i Solon Eiendoms syn ikke gir en god indikasjon på de periodiske driftsresultatene eller kontantstrømmene til konsernet. Alternative resultatmål gis for å kunne bedre sammenligningen mellom resultatene og kontantstrømmene fra periode til periode, og det er Solon Eiendoms erfaring at disse ofte brukes av analytikere, investorer og andre parter. Ledelsen benytter også alternative resultatmål internt for å måle ytelse når det gjelder langsiktige mål og som grunnlag for ytelsesrelatert lønn. Disse tiltakene er justerte IFRS-måltall som er definert, beregnet og brukt på en konsistent og gjennomiktig måte gjennom årene og gjennom konsernets finansielle rapportering der det er relevant. Operasjonelle tiltak som, men ikke begrenset til, antall solgte enheter og overleverte enheter etc. er ikke definert som alternative resultatmål. Alternative resultatmål bør ikke betraktes som en erstatning for måltall i samsvar med IFRS. Opplysninger om alternative måltall er underlagt etablerte interne kontrollprosedyrer.

## Solon Eiendoms alternative resultatmål basert på IFRS

**Egenkapitalgrad:** Sum egenkapital delt på sum egenkapital og gjeld. Konsernet mener at dette viser styrken konsernet har til å oppta langsiktig gjeld i forbindelse med finansiering av virksomheten.

**EBITDA:** Rapportert driftsresultat før amortisering og avskrivninger. Konsernet har inkludert EBITDA som tilleggsinformasjon fordi Solon Eiendom mener at måltallet gir relevant informasjon om konsernets evne til å betjene gjeld og for å sammenligne resultatene med andre konsern.

**Netto rentebærende gjeld:** Kortsiktig og langsiktig rentebærende gjeld justert for Solon Eiendoms kontanter og kontantekvivalenter. Solon Eiendom mener at netto rentebærende gjeld er et meningsfullt måltall fordi det gir en indikasjon over minimums finansiering nødvendig for konsernet på balansedatoen.

**Resultat fra prosjekter – overleverte enheter:** Driftsinntekter fra prosjekter minus driftskostnader fra prosjekter. Solon Eiendom mener at dette gir meningsfullt informasjon om inntjening fra prosjektene før andre driftskostnader målt etter overleverte enheter for å kunne sammenligne virksomheten mot andre konsern.

**Prosjektmargin overleverte enheter:** Resultat fra prosjekter delt på driftsinntekter fra prosjekter. Solon Eiendom mener at dette gir meningsfullt informasjon om prosjektene før å kunne sammenligne virksomheten mot andre konsern.

**Solon Eiendom - APM - IFRS**

*(Beløp i 1 000 kroner)*

	<b>Q2 2021</b>	<b>Q2 2020</b>	<b>H1 2021</b>	<b>H1 2020</b>	<b>2020</b>
<b>EK-grad</b>					
Sum egenkapital	1 825 070	1 196 229	1 825 070	1 196 229	1 372 433
Sum egenkapital og gjeld	6 445 008	6 446 822	6 445 008	6 446 822	6 306 625
<b>EK-grad</b>	<b>28 %</b>	<b>19 %</b>	<b>28 %</b>	<b>19 %</b>	<b>22 %</b>
<b>EBITDA</b>					
Driftsinntekter	309 140	298 392	1 213 748	531 195	1 498 389
Driftsresultat	34 765	7 197	157 348	27 207	132 079
Avskrivninger	563	2 402	3 475	3 777	9 490
<b>EBITDA</b>	<b>35 328</b>	<b>9 599</b>	<b>160 823</b>	<b>30 984</b>	<b>141 570</b>
<b>EBITDA-margin</b>	<b>11 %</b>	<b>3 %</b>	<b>13 %</b>	<b>6 %</b>	<b>9 %</b>
<b>Netto rentebærende gjeld</b>					
Rentebærende gjeld	3 841 911	4 446 624	3 841 911	4 446 624	4 181 588
Konter	284 805	77 022	284 805	77 022	263 541
<b>Sum netto rentebærende gjeld</b>	<b>3 557 105</b>	<b>4 369 603</b>	<b>3 557 105</b>	<b>4 369 603</b>	<b>3 918 047</b>
<b>Resultat fra prosjekter - overleverte enheter</b>					
Sum driftsinntekter:	309 140	298 392	1 213 748	531 195	1 498 389
- Andre inntekter	25 758	24 106	53 809	45 964	98 858
Driftsinntekter fra overleverte enheter	283 382	274 286	1 159 939	485 231	1 399 531
Sum driftskostnader:	273 288	293 806	1 055 319	506 599	1 364 419
- Andre kostnader	50 164	52 551	99 769	83 928	244 682
Driftskostnader fra overleverte enheter	223 124	241 255	955 550	422 671	1 119 737
<b>Resultat fra prosjekter</b>	<b>60 258</b>	<b>33 032</b>	<b>204 389</b>	<b>62 561</b>	<b>279 794</b>
<b>Prosjektmargin overleverte enheter</b>					
Resultat fra prosjekter	60 258	33 032	204 389	62 561	279 794
Driftsinntekter fra prosjekter	283 382	274 286	1 159 939	485 231	1 399 531
<b>Prosjektmargin</b>	<b>21 %</b>	<b>12 %</b>	<b>18 %</b>	<b>13 %</b>	<b>20 %</b>

## Solon Eiendoms alternative resultatmål basert på løpende avregning

**EBITDA fra løpende avregning:** Driftsresultat i segmentet før amortisering og avskrivninger. Konsernet har inkludert Segment EBITDA som tilleggsinformasjon fordi Solon Eiendom mener at måltallet gir relevant informasjon om konsernets evne til å betjene gjeld og for å sammenligne resultatene med andre konsern.

**Resultat fra prosjekter – løpende avregning:** Driftsinntekter fra prosjekter minus driftskostnader fra prosjekter. Solon Eiendom mener at dette gir meningsfullt informasjon om inntjening fra prosjektene før andre driftskostnader målt etter løpende avregning for å kunne sammenligne virksomheten mot andre konsern.

**Solon Eiendoms andel av resultat fra prosjekter:** Resultat fra prosjekter minus minoritetens andel av resultat. Solon Eiendom mener at dette gir meningsfullt informasjon om inntjening fra prosjektene før andre driftskostnader målt etter løpendeavregning for å kunne sammenligne virksomheten mot andre konsern.

**Prosjektmargin fra løpende avregning:** Resultat fra prosjekter delt på driftsinntekter fra prosjekter. Solon Eiendom mener at dette gir meningsfullt informasjon om prosjektene for å kunne sammenligne virksomheten mot andre konsern.

### Solon Eiendom - APM - løpende avregning

<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	Q2 2021	Q2 2020	H1 2021	H1 2020	2020
<b>EBITDA fra løpende avregning</b>					
Driftsinntekter	619 503	440 380	1 310 226	859 028	1 811 799
Driftsresultat	92 899	56 493	209 772	103 566	157 340
Avskrivninger	4 681	7 045	10 307	12 180	24 379
<b>EBITDA</b>	<b>97 579</b>	<b>63 538</b>	<b>220 079</b>	<b>115 747</b>	<b>181 718</b>
<b>EBITDA-margin</b>	<b>16 %</b>	<b>14 %</b>	<b>17 %</b>	<b>13 %</b>	<b>10 %</b>
<b>Resultat fra prosjekter - løpende avregning</b>					
Sum driftsinntekter:	619 503	440 380	1 310 226	859 028	1 811 799
- Andre inntekter	25 758	24 708	53 809	46 566	99 198
Driftsinntekter fra løpende avregning	593 745	415 672	1 256 417	812 462	1 712 601
Sum driftskostnader:	526 604	422 137	1 100 454	786 937	1 606 626
- Andre kostnader	56 175	96 795	109 751	131 693	216 349
Driftskostnader fra løpende avregning	470 429	325 342	990 704	655 244	1 390 277
<b>Resultat fra prosjekter</b>	<b>123 316</b>	<b>90 330</b>	<b>265 713</b>	<b>157 218</b>	<b>322 324</b>
<b>Solon Eiendoms andel - resultat fra prosjekter</b>					
Resultat fra prosjekter	123 316	90 330	265 713	157 218	322 324
- minoritetens andel av resultat fra prosjekter	478	254	478	1 025	-1 151
<b>Solon Eiendoms andel av resultat fra prosjekter</b>	<b>122 838</b>	<b>90 075</b>	<b>265 235</b>	<b>156 193</b>	<b>323 475</b>
<b>Prosjektmargin fra løpende avregning</b>					
Resultat fra prosjekter	123 316	90 330	265 713	157 218	322 324
Driftsinntekter fra prosjekter	593 745	415 672	1 256 417	812 462	1 712 601
<b>Prosjektmargin</b>	<b>21 %</b>	<b>22 %</b>	<b>21 %</b>	<b>19 %</b>	<b>19 %</b>





**For mer informasjon, vennligst kontakt:**

Andreas Martinussen, CEO Solon Eiendom ASA

Telefon: +47 400 00 405, e-post: [am@soloneiendom.no](mailto:am@soloneiendom.no)

**Om Solon Eiendom**

Solon Eiendom ASA er en norsk boligutvikler med fokus på Oslo, sentrale Viken og større byer i Norge.

[www.soloneiendom.no/investor-relations/](http://www.soloneiendom.no/investor-relations/)