



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	929 505 255
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SOLO UTLEIEBOLIG TELEMAR AS
Forretningsadresse:	C/O Solo Eiendom AS Sanden 1 3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Mads Tobias Bjerke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.05.2024

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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		290 318	3 783
Sum kostnader		290 318	3 783
Driftsresultat		-290 318	-3 783
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 063 014	
Annen renteinntekt		755 117	
Sum finansinntekter		1 818 131	
Annen rentekostnad		2 618 781	
Annen finanskostnad		76 395	
Sum finanskostnader		2 695 176	
Netto finans		-877 045	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 167 363	-3 783
Skattekostnad på resultat	7	-256 820	-832
Ordinært resultat etter skattekostnad		-910 543	-2 951
Årsresultat		-910 543	-2 951
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-910 543	-2 951
Totalresultat		-910 543	-2 951
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-910 543	-2 951
Sum overføringer og disponeringer		-910 543	-2 951



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	257 652	832
Sum immaterielle eiendeler		257 652	832
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	32 185 339	
Lån til foretak i samme konsern	2	8 947 947	
Sum finansielle anleggsmidler		41 133 286	
Sum anleggsmidler		41 390 938	832
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	1 063 014	
Sum fordringer		1 063 014	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		501 100	20 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 100	20 875
Sum omløpsmidler		1 564 114	20 875
SUM EIENDELER		42 955 052	21 707
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	919 064	8 521
Sum opptjent egenkapital		-919 064	-8 521
Sum egenkapital		-889 064	21 479
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	28 616 000	
Langsiktig konserngjeld	2	14 995 000	
Sum annen langsiktig gjeld		43 611 000	
Sum langsiktig gjeld		43 611 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		523	228
Annen kortsiktig gjeld		232 592	
Sum kortsiktig gjeld		233 115	228
Sum gjeld		43 844 115	228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 955 052	21 707



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444748

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 505 255
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLO UTLEIEBOLIG TELEMAR AS
Forretningsadresse: C/O Solo Eiendom AS
Sanden 1
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Mads Tobias Bjerke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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, 27.05.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 929 505 255
SOLO UTLEIEBOLIG TELEMAR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		290 318	3 783
Sum kostnader		290 318	3 783
Driftsresultat		-290 318	-3 783
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 063 014	
Annen renteinntekt		755 117	
Sum finansinntekter		1 818 131	
Annen rentekostnad		2 618 781	
Annen finanskostnad		76 395	
Sum finanskostnader		2 695 176	
Netto finans		-877 045	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 167 363	-3 783
Skattekostnad på resultat	7	-256 820	-832
Ordinært resultat etter skattekostnad		-910 543	-2 951
Årsresultat		-910 543	-2 951
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-910 543	-2 951
Totalresultat		-910 543	-2 951
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-910 543	-2 951
Sum overføringer og disponeringer		-910 543	-2 951



Organisasjonsnr: 929 505 255
SOLO UTLEIEBOLIG TELEMAR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	257 652	832
Sum immaterielle eiendeler		257 652	832
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	32 185 339	
Lån til foretak i samme konsern	2	8 947 947	
Sum finansielle anleggsmidler		41 133 286	
Sum anleggsmidler		41 390 938	832
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	1 063 014	
Sum fordringer		1 063 014	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		501 100	20 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 100	20 875
Sum omløpsmidler		1 564 114	20 875
SUM EIENDELER		42 955 052	21 707
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	919 064	8 521
Sum opptjent egenkapital		-919 064	-8 521
Sum egenkapital		-889 064	21 479
Gjeld			



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3	28 616 000
Langsiktig konserngjeld	2	14 995 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 611 000
Sum langsiktig gjeld		43 611 000
		0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		523
Annen kortsiktig gjeld		232 592
Sum kortsiktig gjeld		233 115
Sum gjeld		43 844 115
		228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 955 052
		21 707



Organisasjonsnr: 929 505 255
SOLO UTLEIEBOLIG TELEMAR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

SOLO UTLEIEBOLIG TELEMARK AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretslopet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Driftsmidlenes utnyttbare levetid, samt restverdi, vurderes på hver balansedag og endres hvis nødvendig. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi.

Skatt

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

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

SOLO UTLEIEBOLIG TELEMAR AS

Note 2 Mellomværende med nærstående selskap og ledende personer

Fordringer på nærstående parter/selskap:	Konsernbidrag kortsiktig		Konsernfordring langsiktig	
	2023	2022	2023	2022
BBG 5 Notodden AS	189 251		2 967 437	
Ringsevja 12 Ulefoss AS			1 768 331	
Skogvegen 8 Lunde AS	259 025		3 670 259	
Heddalsvegen 23 Notodden AS	605 678		541 920	
Sum konserngjeld	1 053 954	0	8 947 947	0

Gjeld til nærstående parter/selskap:		Langsiktig gjeld	
		2023	2022
MTB Holding AS	Aksjonær i morselskap	11 110 000	
Kalas Holding AS	Aksjonær i morselskap	3 100 000	
Solo Eiendom AS	Morselskap	785 000	
Sum konserngjeld		14 995 000	0

Eierne av MTB Holding AS og Kalas Holding AS er begge styremedlemmer i Solo Eiendom AS

Note 3 Pantstillelser

Pantsikret gjeld i Solo Utleiebolig (med solidaransvar i konsernet):	2023	2022
Sparebank 1 Sørøst (Solo Utleiebolig Telemark AS)	28 616 000	
Sum pantsikret gjeld	28 616 000	0

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Tomter og bygninger - BBG 5 Notodden AS	4 228 733	
Tomter og bygninger - Ringsevja 12 Ulefoss AS	2 124 249	
Tomter og bygninger - Skogvegen 8 Lunde AS	4 444 879	
Tomter og bygninger - Heddalsvegen 23 Notodden AS	956 933	
Tomter og bygninger - Telegata 1 Notodden AS	400 800	
Sum bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet	12 155 594	0

Selskapene i konsernet låner av morselskapet Solo Utleiebolig Telemark AS, og således er samtlige selskap solidarisk ansvarlige for enhver forpliktelse overfor banken som har ytt kreditt til morselskapet.

Note 4 Aksjer og andeler i andre foretak

Selskap	Forretningskontor	Eierandel/stemmeandel	Bokført egenkapital 100 %	Resultat siste år 100 %	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Datterselskap:						
BBG 5 Notodden AS	Larvik	100,0 %	1 039 002	190 399	5 439 039	5 439 039
Ringsevja 12 Ulefoss AS	Larvik	100,0 %	311 730	128 122	2 473 181	2 473 181
Skogvegen 8 Lunde AS	Larvik	100,0 %	495 185	237 447	2 590 208	2 590 208
Heddalsvegen 23 Notodden AS	Larvik	100,0 %	203 859	465 737	12 374 438	12 374 438
Telegata 1 Notodden AS	Larvik	100,0 %	186 501	15 969	9 308 474	9 308 474
Sum					32 185 339	32 185 339

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 30 000 aksjer á kr 1. Alle aksjer har like rettigheter.

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Solo Eiendom AS	30 000	100 %



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

SOLO UTLEIEBOLIG TELEMAR AS

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 31.12.22	30 000	0	-8 521	21 479
Årets resultat		-	-917 610	-917 610
Egenkapital pr. 31.12.23	30 000	0	-926 131	-896 131

Regnskapet er satt opp med tanke på fortsatt drift.

Ifølge uavhengige takster, så ligger det betydelige merverdier i eiendommene i datterselskapene. Styret mener reell egenkapital og soliditeten i konsernet er tilfredsstillende.

Note 7 Skattekostnad

Beregning av utsatt skattefordel og endring i utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	Endring	2023	2022
Varige driftsmidler	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0	0

Underskudd til fremføring	-1 180 206	-3 783
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen	-1 180 206	-3 783

Utsatt skatt

Utsatt skatt/ skattefordel (-) (22 % av grunnlag utsatt skattefordel)	-259 646	-833
Inngående utsatt skattefordel fra fusjon Solo Utleiebolig 2 AS	0	0
Herav ikke balanseført	0	0
Utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen	-259 646	-833

Grunnlag for betalbar skatt	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-1 176 423	-3 783
Permanente forskjeller	-1 053 954	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-2 230 377	-3 783
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Grunnlag for betalbar skatt før benyttelse av underskudd til fremføring	-2 230 376	-3 783
Benyttet underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-2 230 376	-3 783
Mottatt konsernbidrag	1 053 954	0
Benyttet underskudd til fremføring	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag betalbar skatt i balansen)	-1 176 422	-3 783

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	0
Endring utsatt skatt	-258 813	-833
Skattekostnad	-258 813	-833

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023, og har ikke personalkostnader. Det er ikke ytt godtgjørelse til daglig leder eller til styret.

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

Selskapet har foretatt fravalg av revisor.



Årsrapport

2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Solo Utleiebolig Telemark
AS

Org.nr.:929 505 255





RESULTATREGNSKAP

SOLO UTLEIEBOLIG TELEMAR AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		290 318	3 783
Sum driftskostnader		290 318	3 783
Driftsresultat		-290 318	-3 783
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		1 063 014	0
Annen renteinntekt		755 117	0
Annen rentekostnad		2 618 781	0
Annen finanskostnad		76 395	0
Resultat av finansposter		-877 045	0
Resultat før skattekostnad		-1 167 363	-3 783
Skattekostnad på resultat	7	-256 820	-832
Årsresultat		-910 543	-2 951
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	6	910 543	2 951
Sum overføringer		-910 543	-2 951



BALANSE

SOLO UTLEIEBOLIG TELEMAR AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	7	257 652	832
Sum immaterielle eiendeler		257 652	832
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	32 185 339	0
Lån til foretak i samme konsern	2	8 947 947	0
Sum finansielle anleggsmidler		41 133 286	0
Sum anleggsmidler		41 390 938	832
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	2	1 063 014	0
Sum fordringer		1 063 014	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		501 100	20 875
Sum omløpsmidler		1 564 114	20 875
Sum eiendeler		42 955 052	21 707



BALANSE

SOLO UTLEIEBOLIG TELEMAR AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-919 064	-8 521
Sum opptjent egenkapital		-919 064	-8 521
Sum egenkapital		-889 064	21 479
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	28 616 000	0
Langsiktig konserngjeld	2	14 995 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		43 611 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		523	228
Annen kortsiktig gjeld		232 592	0
Sum kortsiktig gjeld		233 115	228
Sum gjeld		43 844 115	228
Sum egenkapital og gjeld		42 955 052	21 707

Larvik, 22.05.2024
Styret i Solo Utleiebolig Telemark AS

Mads Tobias Bjerke
styreleder/daglig leder