



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 865 363
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLHAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grevinneveien 84B
3118 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torhild Lothe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	181 500	333 300
Sum inntekter		181 500	333 300
Kostnader			
Annen driftskostnad		157 189	121 541
Sum kostnader		157 189	121 541
Driftsresultat		24 311	211 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	90	0
Sum finansinntekter		90	0
Annen rentekostnad	6	81 149	115 092
Annen finanskostnad		100	1 356
Sum finanskostnader		81 249	116 448
Netto finans		-81 159	-116 448
Ordinært resultat før skattekostnad	6	-56 848	95 311
Ordinært resultat etter skattekostnad	6	-56 848	95 311
Årsresultat	6	-56 848	95 311
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-56 848	95 311
Sum overføringer og disponeringer		-56 848	95 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	5 013 046	5 013 046
Sum varige driftsmidler		5 013 046	5 013 046
Sum anleggsmidler		5 013 046	5 013 046
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-6 709	-1 479
Sum fordringer		-6 709	-1 479
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		40 407	105 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 407	105 907
Sum omløpsmidler		33 698	104 428
SUM EIENDELER		5 046 744	5 117 474
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	66 000	66 000
Annen innskutt egenkapital		3 018 805	3 075 653
Sum innskutt egenkapital		3 084 805	3 141 653
Sum egenkapital		3 084 805	3 141 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 961 940	1 974 379
Sum annen langsiktig gjeld		1 961 940	1 974 379
Sum langsiktig gjeld		1 961 940	1 974 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 442
Sum kortsiktig gjeld			1 442
Sum gjeld		1 961 940	1 975 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 046 745	5 117 474



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 388700

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 865 363
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLHAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grevinneveien 84B
3118 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torhild Lothe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 912 865 363
SOLHAGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	181 500	333 300
Sum inntekter		181 500	333 300
Kostnader			
Annen driftskostnad		157 189	121 541
Sum kostnader		157 189	121 541
Driftsresultat		24 311	211 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	90	0
Sum finansinntekter		90	0
Annen rentekostnad	6	81 149	115 092
Annen finanskostnad		100	1 356
Sum finanskostnader		81 249	116 448
Netto finans		-81 159	-116 448
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad	6	-56 848	95 311
Ordinært resultat etter skattekostnad	6	-56 848	95 311
Årsresultat	6	-56 848	95 311
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-56 848	95 311
Sum overføringer og disponeringer		-56 848	95 311



Organisasjonsnr: 912 865 363
SOLHAGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 5 013 046 5 013 046
Sum varige driftsmidler 5 013 046 5 013 046

Sum anleggsmidler 5 013 046 5 013 046

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer -6 709 -1 479
Sum fordringer -6 709 -1 479

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 40 407 105 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 40 407 105 907

Sum omløpsmidler 33 698 104 428

SUM EIENDELER 5 046 744 5 117 474

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 7 66 000 66 000
Annen innskutt egenkapital 3 018 805 3 075 653
Sum innskutt egenkapital 3 084 805 3 141 653

Sum egenkapital 3 084 805 3 141 653

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 7 1 961 940 1 974 379
Sum annen langsiktig gjeld 1 961 940 1 974 379

Sum langsiktig gjeld 1 961 940 1 974 379



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		1 442
Sum kortsiktig gjeld		1 442
Sum gjeld	1 961 940	1 975 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 046 745	5 117 474



Organisasjonsnr: 912 865 363
SOLHAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note
7

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Balanserapport
SOLHAGEN EIENDOM AS
9,13E+08

Gjelder periode 01.01.2022 - 31.12.2022
Periode fg år: 01.01.2021 - 31.12.2021

;Ved periodens start;Endring;Ved periodens slutt;Periode fg år:

EIENDELER

Anleggsmidler

1100 Bygni	5600;0	0000;5013	5600;5013	5600
------------	--------	-----------	-----------	------

Omløpsmidler

1579 Andre	5000;-522	9100;-670	4100;-147	5000
------------	-----------	-----------	-----------	------

1920 Banki	9200;-105	9200;0	0000;105	9200
------------	-----------	--------	----------	------

1922 Drifts	0000;4040	3400;4040	3400;0	0
-------------	-----------	-----------	--------	---

1950 Banki	0000;-100	0000;0	0000;100	0
------------	-----------	--------	----------	---

;104427	4200;-707	4900;3369	9300;1044	4200
---------	-----------	-----------	-----------	------

SUM EIENE	9800;-707	4900;5046	4900;5117	9800
-----------	-----------	-----------	-----------	------

EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Egenkapital (innskutt og opptjent)

2000 Aksje	0000;0	0000;-660	0000;-660	0
------------	--------	-----------	-----------	---

2050 Anne	9800;5684	0200;-301	9600;-307	9800
-----------	-----------	-----------	-----------	------

;3141652	9800;5684	0200;-308	9600;-3141	9800
----------	-----------	-----------	------------	------

Udisponert resultat

Udisponert	0000;0	0000;0	0000;0	0
------------	--------	--------	--------	---

Sum egenk udisp. rest	9800;5684	0200;-308	9600;-3141	9800
-----------------------	-----------	-----------	------------	------

Gjeld

Langsiktig gjeld

2220 Gjeld	0000;1243	4700;-1961	5300;-1974	0
------------	-----------	------------	------------	---

Kortsiktig gjeld

2400 Lever	0000;1442	0000;0	0000;-1442	0
------------	-----------	--------	------------	---

Sum gjeld;-	0000;1388	4700;-1961	5300;-197	0
-------------	-----------	------------	-----------	---

SUM EGEN	9800;707	4900;-504	4900;-5117	9800
----------	----------	-----------	------------	------



Avvik;0 0000;0 0000;0 0000;0 0



Resultatrapport

SOLHAGEN EIENDOM AS

9,13E+08

Gjelder periode 01.01.2022 - 31.12.2022

Periode fg år: 01.01.2021 - 31.12.2021

;Periode;Akkumulert;Periodslutt fg år

Driftsinntekter

3150 Husle 0000;18150000;33330 0

Driftskostnader

6200 Elektr 4500;-57724500;-549€ 4600

6260 Vann;6500;-833€6500;-103€ 6400

6340 Lys varme;5620600;5620600;0

6600 Repar 7900;-431€7900;-176€ 1600

6620 Repar 0000;-175€0000;0

6810 Datak 2200;-195€2200;-197€ 5300

7040 Forsik 0000;-224€0000;-187€ 0

7395 Ørea 4400;-0 4400;0

7770 Bank 0000;-473€0000;0

;-1571894900;-15714900;-121€ 7900

Driftsresult 5100;243105100;2117€ 2100

Finansielle poster

8050 Anne 7200;90 7200;0

8150 Rent€ 2500;-811€2500;-115€ 0

8179 Anne 0000;-1000000;-135€ 0

;-811585300;-811€5300;-116€ 0

Ordinært r 0200;-568€0200;9531€ 2100

Ordinært r 0200;-568€0200;9531€ 2100

Årsresultat 0200;-568€0200;9531€ 2100

Overføringer

8960 Overf 0200;56840200;-9531 2100



"Saldoliste";;;;;
SOLHAGEN EIENDOM AS;;;;;
912865363;;;;;
"Utskriftsdato": onsdag 3. mai 2023 18.15.59;;;;;
;;;;;
"Gjelder periode" 01.01.2022 - 31.12.2022;;;;;
;;;;;
"Konto";"Beskrivelse";"Inngående saldo";"Debet";"Kredit";"Differanse";"Utgåend
1100;Bygni 56;0 00;0 00;0 00;501304 56
1500;Kund 00;352500 00;352500 00;0 00;0 0
1579;Andre 50;283282 09;288512 00;-5229 91;-6709 41
1920;Banki 92;72195 05;178001 97;-105806 92;0 0
1922;Drifts 00;259923 07;255882 73;40407 34;40407 34
1925;Lån. i 00;60896 00;60896 00;0 00;0 0
1926;Lån i 00;402015 28;402015 28;0 00;0 0
1950;Banki 00;0 00;100 00;-100 00;0 0
2000;Aksje 00;0 00;0 00;0 00;-66000 0
2050;Anne 98;56848 02;0 00;56848 02;-301880 96
2220;Gjeld 00;203261 72;202017 25;12439 47;-196193 53
2400;Lever 00;167166 35;165724 35;1442 00;0 0
2710;Inngå høy sats;0 00;562 06;562 06;0 00;0 0
3100;Salgsi innenland; avgiftsfri;0 00;7000 00;7000 00;0 00;0 0
3150;Husle 00;171000 00;352500 00;-181500 00;-181500 0
6200;Elekti 00;66237 08;8509 63;57727 45;57727 45
6260;Vann 00;8338 65;0 00;8338 65;8338 65
6340;Lys varme;0 00;5063 24;5625 30;-562 06;-562 6
6600;Repa 00;43162 79;0 00;43162 79;43162 79
6620;Repa 00;1756 00;0 00;1756 00;1756 0
6810;Data 00;23748 23;4197 01;19551 22;19551 22
7040;Forsil 00;24377 00;1892 00;22485 00;22485 0
7395;Ørea 00;0 44;0 00;0 44;0 44
7770;Bank 00;4775 00;45 00;4730 00;4730 0
8050;Anne 00;0 00;90 72;-90 72;-90 72
8140;Rent 00;10126 00;10126 00;0 00;0 0
8150;Rent 00;81150 02;0 77;81149 25;81149 25
8179;Anne 00;100 00;0 00;100 00;100 0
8960;Overf 00;0 00;56848 02;-56848 02;-56848 2
;;;;;
;"Totalt" 00;100922 09;100922 09;0 00;0 00;



e saldo""



SOLHAGEN EIENDOM AS

Org. nr 912 865 363

ÅRSRAPPORT 2022

Årsberetning

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Solhagen Eiendom As

Org. nr. 912 865 363

Årsberetning 2022

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets virksomhetsområde er eiendomsdrift og alt som naturlig hører sammen med dette. Selskapet er lokalisert i Tønsberg.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn for utarbeidelsen av regnskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Leieinntektene er gått noe ned fra NOK 333300,- til NOK 181500,-. Det skyldes at 2. etasje har delvis tomt for oppussing, og litt avventende husleie ellers da vi vurderte å selge eiendommen til Hugin som er utbygger på nabo-tomt.

Det ble et underskudd på 56848,- NOK. Det er ikke foretatt nyinvesteringer i regnskapsperioden, men normalt og nødvendig vedlikehold. Likviditetsbeholdningen var NOK 40407,- mot NOK 104427,- foregående år. Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 5.046744,- mot NOK 5.117474,- året før. Egenkapitalandelen var pr. 31.12.21 på nesten 60 %

Selskapets ledelse mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Frafall av revisor

Selskapets årsregnskap skal ikke revideres etter revisorloven.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte og der derfor ikke berørt av lover og forskrifter vedrørende arbeidsmiljøet. Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Styret består av 1 kvinne.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Tønsberg 3.05.2023

Torhild Lothe

Styreleder



Solhagen Eiendom as

Org. nr. 912 865 363

Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8, god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. De nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk, som tilsvarer nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendommen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler / kortsiktig gjeld

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

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

NOTE 1 Varige driftsmidler

Eiendom

Anskaffelseskost 01.01	5 013 047
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	5 013 047
Akkumulerte avskrivninger og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi 31.12	5 013 047



NOTE 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	
Balansført			
Ordinære aksjer	66	1000	66000
Aksjeeiere		Aksjer	Eierandel
Torhild Lothe (styreleder)		66	100%

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet og hver aksje teller en stemme.

Egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	66000	3075652	3141652
Årets resultat		-56848	-56848
Egenkapital 31.01	66000		3084804

NOTE 3 Skatt

Grunnlaget for utsatt skattefordel

	2022	2021
Skattereduserende midlertidige forskjeller i ligningsmessig underskudd	244724	187876

NOTE 4 Lønn og Ytelser / godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke utbetalt lønn eller ytelser eller godtgjøring til noen i 2020

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE 5 Mellomværende med nærstående parter

Følgende transaksjoner har funnet sted	2022	2021
Leieinntekter nærstående	56000	96000
Fordringer og gjeld pr. 31.12	2022	2021

Det er ikke fordringer og lån fra aksjonær eller nærstående selskap

NOTE 6 Resultatrapport

Rapporten viser et rett bilde av driften i 2022

Note 7. Balanserapport



Rapporten viser at gjelden har gått ned, men at også egenkapitalandelen er gått noe ned, men er fremdeles nesten 60 % som er meget tilfredsstillende.

Gjeld som er sikret ved pant 31.12.2022 er NOK 1.961.940,- mot NOK 1974379,- ved årets begynnelse

NOTE 8

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven for små foretak i Norge og blir ført i Visma Eaccounting regnskapsprogram.