



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 490 151
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLHEIMSVEIEN 6-8 AS
Forretningsadresse: Margarethas vei 29
1473 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Øyvind Nordberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leie og annen driftsrelatert inntekt		34 335 465	31 798 166
Sum inntekter		34 335 465	31 798 166
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	497 426	482 913
Avskrivning	4	5 498 660	5 469 441
Annen driftskostnad		3 297 043	4 609 155
Sum kostnader		9 293 129	10 561 509
Driftsresultat		25 042 336	21 236 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		550 351	537 217
Sum finansinntekter		550 351	537 217
Annen rentekostnad	5	9 580 319	8 671 938
Sum finanskostnader		9 580 319	8 671 938
Netto finans		-9 029 968	-8 134 722
Resultat før skattekostnad		16 012 368	13 101 935
Skattekostnad	6, 7	3 525 023	2 883 190
Årsresultat		12 487 345	10 218 745
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		8 400 000	6 000 000
Annen egenkapital		4 087 345	4 218 745
Sum overføringer og disponeringer		12 487 345	10 218 745



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Periodisert meglerhonorar	4	1 712 473	1 492 647
Sum immaterielle eiendeler		1 712 473	1 492 647
Varige driftsmidler			
Tomt og bygning	4	269 315 790	274 419 344
Sum varige driftsmidler		269 315 790	274 419 344
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		271 028 262	275 911 991
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		832 471	486 943
Andre kortsiktige fordringer		1 008 528	0
Sum fordringer		1 840 999	486 943
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 850 233	26 708 239
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 850 233	26 708 239
Sum omløpsmidler		15 691 233	27 195 182
SUM EIENDELER		286 719 495	303 107 173

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	63 403 467	59 316 122
Sum opptjent egenkapital		63 403 467	59 316 122
Sum egenkapital		63 523 467	59 436 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6, 7	9 084 051	8 497 606
Sum avsetninger for forpliktelser		9 084 051	8 497 606
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	197 903 007	221 997 311
Sum annen langsiktig gjeld		197 903 007	221 997 311
Sum langsiktig gjeld		206 987 058	230 494 917
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	387 653
Betalbar skatt	6, 7	2 938 578	2 179 280
Skyldige offentlige avgifter		1 169 679	1 068 196
Utbytte		8 400 000	6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		3 700 713	3 541 005
Sum kortsiktig gjeld		16 208 970	13 176 134
Sum gjeld		223 196 028	243 671 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 719 495	303 107 173



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 675493

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 490 151
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLHEIMSVEIEN 6-8 AS
Forretningsadresse: Margarethas vei 29
1473 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Øyvind Nordberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

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, 27.07.2024



Organisasjonsnr: 979 490 151
SOLHEIMSVEIEN 6-8 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leie og annen driftsrelatert inntekt		34 335 465	31 798 166
Sum inntekter		34 335 465	31 798 166
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	497 426	482 913
Avskrivning	4	5 498 660	5 469 441
Annen driftskostnad		3 297 043	4 609 155
Sum kostnader		9 293 129	10 561 509
Driftsresultat		25 042 336	21 236 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		550 351	537 217
Sum finansinntekter		550 351	537 217
Annen rentekostnad	5	9 580 319	8 671 938
Sum finanskostnader		9 580 319	8 671 938
Netto finans		-9 029 968	-8 134 722
Resultat før skattekostnad		16 012 368	13 101 935
Skattekostnad	6, 7	3 525 023	2 883 190
Årsresultat		12 487 345	10 218 745
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		8 400 000	6 000 000
Annen egenkapital		4 087 345	4 218 745
Sum overføringer og disponeringer		12 487 345	10 218 745



Organisasjonsnr: 979 490 151
SOLHEIMSVEIEN 6-8 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Periodisert meglerhonorar	4	1 712 473	1 492 647
Sum immaterielle eiendeler		1 712 473	1 492 647
Varige driftsmidler			
Tomt og bygning	4	269 315 790	274 419 344
Sum varige driftsmidler		269 315 790	274 419 344
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		271 028 262	275 911 991
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		832 471	486 943
Andre kortsiktige fordringer		1 008 528	0
Sum fordringer		1 840 999	486 943
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 850 233	26 708 239
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 850 233	26 708 239
Sum omløpsmidler		15 691 233	27 195 182
SUM EIENDELER		286 719 495	303 107 173
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	9	63 403 467	59 316 122
Sum opptjent egenkapital		63 403 467	59 316 122
Sum egenkapital		63 523 467	59 436 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6, 7	9 084 051	8 497 606
Sum avsetninger for forpliktelser		9 084 051	8 497 606
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	197 903 007	221 997 311
Sum annen langsiktig gjeld		197 903 007	221 997 311
Sum langsiktig gjeld		206 987 058	230 494 917
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	387 653
Betalbar skatt	6, 7	2 938 578	2 179 280
Skyldige offentlige avgifter		1 169 679	1 068 196
Utbytte		8 400 000	6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		3 700 713	3 541 005
Sum kortsiktig gjeld		16 208 970	13 176 134
Sum gjeld		223 196 028	243 671 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 719 495	303 107 173



Organisasjonsnr: 979 490 151
SOLHEIMSVEIEN 6-8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Selskapet er et eiendomsselskap med en eiendom i Lørenskog. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Husleie inntektsføres i takt med leieperioden. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Meglerhonorarer for inngåtte leiekontrakter balanseføres og kostnadsføres gjennom amortiseringer over leiekontraktens løpetid. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	435957.00	423237.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	61469.00	59676.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	497426.00	482913.00

Mer om årsverk og lønn

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	329700378.00	2267382.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	183849.00	431082.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	329884227.00	2698464.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	60568437.00	985992.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	269315790.00	1712472.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5287403.00	211257.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		4,5 - 12,25
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		Lineær

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

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

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

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

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

Note

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



PKF ReVisjon AS
Sandakerveien 114A
0484 Oslo

+47 22 78 28 00
post@pkf.no
pkf.no

Org./revisornr. 983 773 370
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Solheimsveien 6-8 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solheimsveien 6-8 AS som viser et overskudd på kr 12 487 345. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF Global, et nettverk av medlemselskaper i PKF International Limited. Medlemmene er selvstendige juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av andre individuelle selskapsmedlem eller samarbeidende selskap(er).



Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 4. juni 2024

PKF REVISJON AS


Rolf Arentz-Hansen

statsautorisert revisor



Årsoppgjør for

SOLHEIMSVEIEN 6-8 AS

979490151

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



SOLHEIMSVEIEN 6-8 AS
979 490 151

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leie og annen driftsrelatert inntekt		34 335 465	31 798 166
Sum driftsinntekter		34 335 465	31 798 166
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	497 426	482 913
Avskrivning	4	5 498 660	5 469 441
Annen driftskostnad		3 297 043	4 609 155
Sum driftskostnader		9 293 129	10 561 509
Driftsresultat		25 042 336	21 236 657
Finansinntekter			
Renteinntekt		550 351	537 217
Sum finansinntekter		550 351	537 217
Finanskostnader			
Rentekostnad	5	9 580 319	8 671 938
Sum finanskostnader		9 580 319	8 671 938
Netto finans		-9 029 968	-8 134 722
Resultat før skattekostnad		16 012 368	13 101 935
Skattekostnad	6, 7	3 525 023	2 883 190
Årsresultat		12 487 345	10 218 745
Overføringer			
Ordinært utbytte		8 400 000	6 000 000
Annen egenkapital		4 087 345	4 218 745
Sum overføringer		12 487 345	10 218 745



SOLHEIMSVEIEN 6-8 AS
979 490 151

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Periodisert meglerhonorar	4	1 712 473	1 492 647
Sum immaterielle eiendeler		1 712 473	1 492 647
Varige driftsmidler			
Tomt og bygning	4	269 315 790	274 419 344
Sum varige driftsmidler		269 315 790	274 419 344
Sum anleggsmidler		271 028 262	275 911 991
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		832 471	486 943
Andre kortsiktige fordringer		1 008 528	0
Sum fordringer		1 840 999	486 943
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 850 233	26 708 239
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 850 233	26 708 239
Sum omløpsmidler		15 691 233	27 195 182
SUM EIENDELER		286 719 495	303 107 173



SOLHEIMSVEIEN 6-8 AS
979 490 151

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	63 403 467	59 316 122
Sum opptjent egenkapital		63 403 467	59 316 122
Sum egenkapital		63 523 467	59 436 122
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	6, 7	9 084 051	8 497 606
Sum avsetning for forpliktelser		9 084 051	8 497 606
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	197 903 007	221 997 311
Sum annen langsiktig gjeld		197 903 007	221 997 311
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	387 653
Betalbar skatt	6, 7	2 938 578	2 179 280
Skyldige offentlige avgifter		1 169 679	1 068 196
Utbytte		8 400 000	6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		3 700 713	3 541 005
Sum kortsiktig gjeld		16 208 970	13 176 134
Sum gjeld		223 196 028	243 671 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 719 495	303 107 173

Lørenskog, 04.06.2024

Solveig Haugen
styrets leder

Rune Olav Høgsveen
styremedlem

Ingvild Nordberg Iversen
styremedlem

Jon Øyvind Nordberg
styremedlem / daglig leder



SOLHEIMSVEIEN 6-8 AS
979 490 151

Noter

Regnskapsprinsipper

Selskapet er et eiendomsselskap med en eiendom i Lørenskog.

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

Driftsinntekter

Husleie inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Meglerhonorarer for inngåtte leiekontrakter balanseføres og kostnadsføres gjennom amortiseringer over leiekontraktenes løpetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	435 957	423 237
Arbeidsgiveravgift	61 469	59 676
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	497 426	482 913

Mer om årsverk og lønn

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



SOLHEIMSVEIEN 6-8 AS
979 490 151

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,5

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	329 700 378	2 267 382
Tilgang i året	183 849	431 082
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	329 884 227	2 698 464
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-60 568 437	-985 992
Balansført verdi per 31.12.	269 315 790	1 712 472
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	5 287 403	211 257
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		4,5 - 12,25
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær

Note 5 - Lån og pantstillelser

Selskapet har gjeld på kr -197 903 007, hvorav kr 157 431 487 forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Selskapets eiendom med bokført verdi på kr 269 315 790 er stillet som pant for lånet.

Et lån på kr. -21 403 007 er rentebærende med NIBOR + 0,5 %. Dette har gitt en gjennomsnittlig rente på 4,535 % gjennom året. Det betales kr. 2 594 304 i årlig avdrag frem til lånet er nedbetalt i januar 2032.

Et lån på kr. -44 500 000 er rentebærende med NIBOR 3MND + 1,75 %, som har gitt en gjennomsnittlig rente på 5,864 % i året. Det betales kr. 5 500 000 i avdrag årlig med en siste nedbetaling i mars 2029 på kr. 17 000 000. Det er i 2023 gjort en ekstra nedbetaling på lånet med kr. 16 000 000.

Et lån på kr. 132 000 000 er et fastrentelån uten avdrag med 4,20 % rente og forfall 01.12.2028.

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	2 938 578	2 179 280
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	586 445	703 910
Skattekostnad	3 525 023	2 883 190
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	16 012 368	13 101 935
Permanente forskjeller	10 465	3 468
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-2 665 662	-3 199 587
Skattepliktig inntekt	13 357 171	9 905 816
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	2 938 578	2 179 280
Sum betalbar skatt i balansen	2 938 578	2 179 280



SOLHEIMSVEIEN 6-8 AS
979 490 151

Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	38 625 480	41 291 141	-2 665 662
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	38 625 480	41 291 141	-2 665 662
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	38 625 480	41 291 141	-2 665 662
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	8 497 606	9 084 051	-586 445

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 200	100	120 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
NORDBERG INVEST AS	370	30,83	Ordinære
RUNE OLAV HØGSVEEN	166	13,83	Ordinære
INGVILD NORDBERG IVERSEN	100	8,33	Ordinære
KATRINE NORDBERG	100	8,33	Ordinære
SOLVEIG HAUGEN	100	8,33	Ordinære
AMUND LILLEMÆLUM	83	6,92	Ordinære
JOSTEIN LILLEMÆLUM	83	6,92	Ordinære
JORUN HØGSVEEN	72	6,00	Ordinære
KRISTIN LUNDEVALL	60	5,00	Ordinære
ANDERS HAUGEN	33	2,75	Ordinære
KRISTIN HAUGEN INGELSRUD	33	2,75	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 200	100	

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	120 000	59 316 122	59 436 122
Årsresultat	0	12 487 345	12 487 345
Avsatt utbytte	0	-8 400 000	-8 400 000
Egenkapital 31.12.2023	120 000	63 403 467	63 523 467



Elektronisk signatur

Signert av

Nordberg, Jon Øyvind

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/04/2024 12:54:22

Høgsveen, Rune Olav

Norwegian BankID

06/04/2024 13:34:58

Iversen, Ingvild Nordberg

Norwegian BankID

06/04/2024 14:14:04

Haugen, Solveig

Norwegian BankID

06/04/2024 15:31:21

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(en). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



SOLHEIMSVEIEN 6-8 AS
979 490 151

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leie og annen driftsrelatert inntekt		34 335 465	31 798 166
Sum driftsinntekter		34 335 465	31 798 166
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	497 426	482 913
Avskrivning	4	5 498 660	5 469 441
Annen driftskostnad		3 297 043	4 609 155
Sum driftskostnader		9 293 129	10 561 509
Driftsresultat		25 042 336	21 236 657
Finansinntekter			
Renteinntekt		550 351	537 217
Sum finansinntekter		550 351	537 217
Finanskostnader			
Rentekostnad	5	9 580 319	8 671 938
Sum finanskostnader		9 580 319	8 671 938
Netto finans		-9 029 968	-8 134 722
Resultat før skattekostnad		16 012 368	13 101 935
Skattekostnad	6, 7	3 525 023	2 883 190
Årsresultat		12 487 345	10 218 745
Overføringer			
Ordinært utbytte		8 400 000	6 000 000
Annen egenkapital		4 087 345	4 218 745
Sum overføringer		12 487 345	10 218 745



SOLHEIMSVEIEN 6-8 AS
979 490 151

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Periodisert meglerhonorar	4	1 712 473	1 492 647
Sum immaterielle eiendeler		1 712 473	1 492 647
Varige driftsmidler			
Tomt og bygning	4	269 315 790	274 419 344
Sum varige driftsmidler		269 315 790	274 419 344
Sum anleggsmidler		271 028 262	275 911 991
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		832 471	486 943
Andre kortsiktige fordringer		1 008 528	0
Sum fordringer		1 840 999	486 943
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 850 233	26 708 239
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 850 233	26 708 239
Sum omløpsmidler		15 691 233	27 195 182
SUM EIENDELER		286 719 495	303 107 173



SOLHEIMSVEIEN 6-8 AS
979 490 151

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	63 403 467	59 316 122
Sum opptjent egenkapital		63 403 467	59 316 122
Sum egenkapital		63 523 467	59 436 122
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	6, 7	9 084 051	8 497 606
Sum avsetning for forpliktelser		9 084 051	8 497 606
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	197 903 007	221 997 311
Sum annen langsiktig gjeld		197 903 007	221 997 311
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	387 653
Betalbar skatt	6, 7	2 938 578	2 179 280
Skyldige offentlige avgifter		1 169 679	1 068 196
Utbytte		8 400 000	6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		3 700 713	3 541 005
Sum kortsiktig gjeld		16 208 970	13 176 134
Sum gjeld		223 196 028	243 671 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 719 495	303 107 173

Lørenskog, 04.06.2024

Solveig Haugen
styrets leder

Rune Olav Høgsveen
styremedlem

Ingvild Nordberg Iversen
styremedlem

Jon Øyvind Nordberg
styremedlem / daglig leder



SOLHEIMSVEIEN 6-8 AS
979 490 151

Noter

Regnskapsprinsipper

Selskapet er et eiendomsselskap med en eiendom i Lørenskog.

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

Driftsinntekter

Husleie inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Meglerhonorarer for inngåtte leiekontrakter balanseføres og kostnadsføres gjennom amortiseringer over leiekontraktenes løpetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	435 957	423 237
Arbeidsgiveravgift	61 469	59 676
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	497 426	482 913

Mer om årsverk og lønn

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



SOLHEIMSVEIEN 6-8 AS
979 490 151

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,5

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	329 700 378	2 267 382
Tilgang i året	183 849	431 082
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	329 884 227	2 698 464
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-60 568 437	-985 992
Balansført verdi per 31.12.	269 315 790	1 712 472
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	5 287 403	211 257
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		4,5 - 12,25
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær

Note 5 - Lån og pantstillelser

Selskapet har gjeld på kr -197 903 007, hvorav kr 157 431 487 forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Selskapets eiendom med bokført verdi på kr 269 315 790 er stillet som pant for lånet.

Et lån på kr. -21 403 007 er rentebærende med NIBOR + 0,5 %. Dette har gitt en gjennomsnittlig rente på 4,535 % gjennom året. Det betales kr. 2 594 304 i årlig avdrag frem til lånet er nedbetalt i januar 2032.

Et lån på kr. -44 500 000 er rentebærende med NIBOR 3MND + 1,75 %, som har gitt en gjennomsnittlig rente på 5,864 % i året. Det betales kr. 5 500 000 i avdrag årlig med en siste nedbetaling i mars 2029 på kr. 17 000 000. Det er i 2023 gjort en ekstra nedbetaling på lånet med kr. 16 000 000.

Et lån på kr. 132 000 000 er et fastrentelån uten avdrag med 4,20 % rente og forfall 01.12.2028.

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	2 938 578	2 179 280
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	586 445	703 910
Skattekostnad	3 525 023	2 883 190
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	16 012 368	13 101 935
Permanente forskjeller	10 465	3 468
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-2 665 662	-3 199 587
Skattepliktig inntekt	13 357 171	9 905 816
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	2 938 578	2 179 280
Sum betalbar skatt i balansen	2 938 578	2 179 280



SOLHEIMSVEIEN 6-8 AS
979 490 151

Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	38 625 480	41 291 141	-2 665 662
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	38 625 480	41 291 141	-2 665 662
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	38 625 480	41 291 141	-2 665 662
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	8 497 606	9 084 051	-586 445

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 200	100	120 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
NORDBERG INVEST AS	370	30,83	Ordinære
RUNE OLAV HØGSVEEN	166	13,83	Ordinære
INGVILD NORDBERG IVERSEN	100	8,33	Ordinære
KATRINE NORDBERG	100	8,33	Ordinære
SOLVEIG HAUGEN	100	8,33	Ordinære
AMUND LILLEMÆLUM	83	6,92	Ordinære
JOSTEIN LILLEMÆLUM	83	6,92	Ordinære
JORUN HØGSVEEN	72	6,00	Ordinære
KRISTIN LUNDEVALL	60	5,00	Ordinære
ANDERS HAUGEN	33	2,75	Ordinære
KRISTIN HAUGEN INGELSRUD	33	2,75	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 200	100	

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	120 000	59 316 122	59 436 122
Årsresultat	0	12 487 345	12 487 345
Avsatt utbytte	0	-8 400 000	-8 400 000
Egenkapital 31.12.2023	120 000	63 403 467	63 523 467