



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 175 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS SOLODDEN
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		510 420	504 920
Sum inntekter		510 420	504 920
Kostnader			
Annen driftskostnad		290 703	244 468
Sum kostnader		290 703	244 468
Driftsresultat		219 717	260 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 825	7 811
Sum finansinntekter		11 825	7 811
Annen finanskostnad		62 950	42 378
Sum finanskostnader		62 950	42 378
Netto finans		-51 125	-34 567
Resultat før skattekostnad		168 593	225 885
Skattekostnad		37 089	49 694
Årsresultat		131 504	176 191
Totalresultat		131 504	176 191
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 504	176 191
Sum overføringer og disponeringer		131 504	176 191



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		897 515	897 515
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		897 516	897 516
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		897 516	897 516
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 070	35
Andre fordringer		141 103	95 322
Sum fordringer		152 173	95 357
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		429 947	355 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 947	355 835
Sum omløpsmidler		582 120	451 192
SUM EIENDELER		1 479 636	1 348 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		227 497	95 993
Sum opptjent egenkapital		227 497	95 993
Sum egenkapital		347 497	215 993
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		996 532	1 049 845
Øvrig langsiktig gjeld		106 421	69 332
Sum annen langsiktig gjeld		1 102 953	1 119 177
Sum langsiktig gjeld		1 102 953	1 119 177
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 027	299
Leverandørgjeld		23 159	13 239
Sum kortsiktig gjeld		29 186	13 538
Sum gjeld		1 132 139	1 132 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 479 636	1 348 708



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 580800

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 175 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS SOLODDEN
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 01.07.2024

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: 931 175 440
AS SOLODDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		510 420	504 920
Sum inntekter		510 420	504 920
Kostnader			
Annen driftskostnad		290 703	244 468
Sum kostnader		290 703	244 468
Driftsresultat		219 717	260 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 825	7 811
Sum finansinntekter		11 825	7 811
Annen finanskostnad		62 950	42 378
Sum finanskostnader		62 950	42 378
Netto finans		-51 125	-34 567
Resultat før skattekostnad		168 593	225 885
Skattekostnad		37 089	49 694
Årsresultat		131 504	176 191
Totalresultat		131 504	176 191
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 504	176 191
Sum overføringer og disponeringer		131 504	176 191



Organisasjonsnr: 931 175 440
AS SOLODDEN

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		897 515	897 515
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		897 516	897 516
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		897 516	897 516
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 070	35
Andre fordringer		141 103	95 322
Sum fordringer		152 173	95 357
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		429 947	355 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 947	355 835
Sum omløpsmidler		582 120	451 192
SUM EIENDELER		1 479 636	1 348 708
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		120 000	120 000
Selskapskapital			



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	120 000	120 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	227 497	95 993
Sum opptjent egenkapital	227 497	95 993
Sum egenkapital	347 497	215 993
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	996 532	1 049 845
Øvrig langsiktig gjeld	106 421	69 332
Sum annen langsiktig gjeld	1 102 953	1 119 177
Sum langsiktig gjeld	1 102 953	1 119 177
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 027	299
Leverandørgjeld	23 159	13 239
Sum kortsiktig gjeld	29 186	13 538
Sum gjeld	1 132 139	1 132 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 479 636	1 348 708



Organisasjonsnr: 931 175 440
AS SOLODDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING I AS SOLODDEN

Det innkalles til ordinær generalforsamling i AS Solodden.

Sted: Elektronisk møte. Møtet avholdes som videomøte på med stemmegivning i møtet.

Dato: 27. juni 2024

Klokkeslett: 09:00

Til behandling foreligger:

1. Åpning av generalforsamlingen

2. Valg av møteleder

3. Godkjenning av innkallingen

4. Valg av representant til å signere protokollen sammen med møtelederen

5. Godkjenning av årsregnskap

Årsregnskap er vedlagt innkallingen. Årsregnskapet med tilhørende dokumenter fremlegges for generalforsamlingen for godkjenning.

Det foreslås at selskapets overskudd for året 2023, NOK 131 504, skal overføres til annen egenkapital.

Under forutsetning av generalforsamlingens godkjenning forfaller utbyttet til utbetaling .

6. Honorar til styret

Styret foreslår at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2023.

7. Valg av styremedlemmer

Styret foreslår for generalforsamlingen at:

- Espen Kolflaath velges som styreleder.
- Anne Kristine Kolflaath velges som styremedlem.
- Kjetil Karlsen velges som styremedlem.

Vestre vei 17, Nesøya, 19. juni 2024
For styret i AS Solodden


Espen Kolflaath
Styreleder

✓



AS SOLODDEN
ORG.NR. 931 175 440, KUNDENR. 6895

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	477 420	477 420	0	0
Andre inntekter	3	33 000	27 500	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		510 420	504 920	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Regnskapsførerhonorar		-42 425	-40 794	0	0
Konsulenthonorar	4	-375	0	0	0
Drift og vedlikehold	5	-64 921	-75 028	0	0
Forsikringer		-93 113	-44 473	0	0
Kommunale avgifter	6	-42 131	-48 822	0	0
Energi/fyring		-17 270	-2 440	0	0
Andre driftskostnader	7	-30 468	-32 911	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-290 703	-244 468	0	0
DRIFTSRESULTAT		219 717	260 452	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	11 825	7 811	0	0
Finanskostnader	9	-62 950	-42 378	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-51 125	-34 567	0	0
RES. FØR SKATTEKOSTNAD		168 593	225 885		
Skattekostnad	13	-37 089	-49 694	0	0
ÅRSRESULTAT		131 504	176 191	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		131 504	95 993		
Reduksjon udekket tap		0	80 198		



AS SOLODDEN
ORG.NR. 931 175 440, KUNDENR. 6895

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger		897 515	897 515
Andre varige driftsmidler	10	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		897 516	897 516
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		137 863	50 000
Kundefordringer		11 070	35
Forskuddsbetalte kostnader		3 240	45 322
Driftskonto OBOS-banken		266 551	196 740
Sparekonto OBOS-banken		163 396	159 095
SUM OMLØPSMIDLER		582 120	451 192
SUM EIENDELER		1 479 636	1 348 708
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	11	120 000	120 000
Opptjent egenkapital		227 497	95 993
SUM EGENKAPITAL		347 497	215 993
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	996 532	1 049 845
Annen langsiktig gjeld	13	106 421	69 332
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 102 953	1 119 177
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		23 159	13 239
Påløpte renter		6 027	299
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 186	13 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 479 636	1 348 708
Pantstillelse	12	2 500 000	2 500 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2024
Styret i AS Solodden

Espen Kolflaath

Kjetil Karlsen

Anne Kristine Kolflaath

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Leie	390 000
Parkeringsleie	78 000
Leie garasje	9 420
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	477 420

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Refusjon vedlikehold kloakkanlegg	33 000
SUM ANDRE INNETEKTER	33 000

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-375
SUM KONSULENTHONORAR	-375

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-3 800
Drift/vedlikehold elektro	-23 182
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 189
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 960
Kostnader dugnader	-2 790
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-64 921

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-30 967
Feieavgift	-1 024
Renovasjonsavgift	-10 140
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-42 131

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 250
Driftsmateriell	-959
Snørydding	-14 375
Andre kontorkostnader	-1 777
Bank- og kortgebyr	-2 107
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-30 468

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 309
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 301
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 186
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 029
SUM FINANSINNTEKTER	11 825

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-62 785
Oppbevaringsgebyr	-150
Renter på leverandørgjeld	-15
SUM FINANSKOSTNADER	-62 950

NOTE: 10**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Inventar	
Tilgang 2001	27 605
Avskrevet tidligere	-27 604
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0

**NOTE: 11****AKSJEKAPITAL**

Selskapets aksjekapital er på kr 120 000, fordelt på 600 aksjer à kr 200.

Aksjene eies av:

Kolflaath Eiendom AS	200 aksjer
Dekano Invest AS	200 aksjer
Havbjørn Holding AS	200 aksjer

Styremedlemmer utenom styreformann har aksjer i selskapene Dekano Invest og Havbjørn Holding AS.

NOTE: 12**LANGSIKTIG GJELD/PANTSTILLELSE**

Selskapet hadde pr. 31.12.2023 kr 655 127 i gjeld til kredittinstitusjoner, som forfaller mer enn 5 år fram i tid.

Selskapets gjeld er sikret med pant i anleggsmidler for kr 2 500 000.

Bokført verdi på pantsatte midler utgjorde pr. 31.12.2023 kr 897 515

NOTE: 13**SKATTER**

	2023	2022
Resultat før skattekostnad	168 593	225 885
Permanente forskjeller.	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-168 593	-225 885
Anvendt framførbart underskudd	-214 814	-283 661
Økning framførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Anvendt skattesats	.22 %	.22 %
Betalbar skatt	0	0
Sum betalbar skatt	0	0

UTSATT SKATT

	2023	2022	Endring
Fordringer			
Anleggsmidler	753 316	753 316	
Gevinst- og tapskonto	184 885	231 106	46 221
Underskudd til framføring	-454 461	-669 275	-214 814
Grunnlag utsatt skatt	483 740	315 147	-168 593
UTSATT SKATT (22% FOR 2022)	106 422	69 332	37 089
	22 %	.22%	

ÅRETS SKATTEKOSTNAD

Betalbar skatt	0
Utsatt skattegjeld	-37 089
SUM ÅRETS SKATTEKOSTNAD	-37 089





Resultatanalyse 2023 As Solodden

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	477 420	0	-477 420	100 %
Andre inntekter	33 000	0	-33 000	100 %
Sum driftsinntekter	510 420	0	-510 420	100 %
Driftskostnader				
Regnskapsførerhonorar	-42 425	0	42 425	100 %
Konsulenthonorar	-375	0	375	100 %
Drift og vedlikehold	-64 921	0	64 921	100 %
Forsikringer	-93 113	0	93 113	100 %
Kommunale avgifter	-42 131	0	42 131	100 %
Energi/fyring	-17 270	0	17 270	100 %
Andre driftskostnader	-30 468	0	30 468	100 %
Sum driftskostnader	-290 703	0	290 703	100 %
Driftsresultat	219 717	0	-219 717	100 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	11 825	0	-11 825	100 %
Finanskostnader	-62 950	0	62 950	100 %
Res. finansinnt./-kostnader	-51 125	0	51 125	100 %
Res. før skattekostnad	168 593		-168 593	100 %
Skattekostnad	-37 089	0	37 089	100 %
Årsresultat	131 504	0	-131 504	100 %