



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	31.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		80 475	290 318
<b>Sum kostnader</b>		<b>80 475</b>	<b>290 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-80 475</b>	<b>-290 318</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 822 836	1 063 014
Annen renteinntekt		115 737	755 117
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 938 573</b>	<b>1 818 131</b>
Annen rentekostnad		3 591 733	2 618 781
Annen finanskostnad		60 500	76 395
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 652 233</b>	<b>2 695 176</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 713 660</b>	<b>-877 045</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 794 135</b>	<b>-1 167 363</b>
Skattekostnad på resultat	1	-394 710	-256 820
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 399 425</b>	<b>-910 543</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 399 425</b>	<b>-910 543</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 399 425</b>	<b>-910 543</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-1 399 425	-910 543
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 399 425</b>	<b>-910 543</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	652 362	257 652
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>652 362</b>	<b>257 652</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	29 712 158	32 185 339
Lån til foretak i samme konsern	4	9 603 243	8 947 947
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>39 315 401</b>	<b>41 133 286</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 967 763</b>	<b>41 390 938</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	4 296 017	1 063 014
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 296 017</b>	<b>1 063 014</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 177	501 100
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 177</b>	<b>501 100</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 301 194</b>	<b>1 564 114</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 268 957</b>	<b>42 955 052</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	2 318 489	919 064
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 318 489</b>	<b>-919 064</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 288 489</b>	<b>-889 064</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	31 900 000	28 616 000
Langsiktig konserngjeld	4	14 350 000	14 995 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 250 000</b>	<b>43 611 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 250 000</b>	<b>43 611 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 184	523
Kortsiktig konserngjeld	7	56 004	
Annen kortsiktig gjeld		226 258	232 592
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>307 446</b>	<b>233 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 557 446</b>	<b>43 844 115</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 268 957</b>	<b>42 955 052</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 599095

#### 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 31.03.2025

#### Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 21.07.2025

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		80 475	290 318
<b>Sum kostnader</b>		<b>80 475</b>	<b>290 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-80 475</b>	<b>-290 318</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 822 836	1 063 014
Annen renteinntekt		115 737	755 117
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 938 573</b>	<b>1 818 131</b>
Annen rentekostnad		3 591 733	2 618 781
Annen finanskostnad		60 500	76 395
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 652 233</b>	<b>2 695 176</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 713 660</b>	<b>-877 045</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 794 135</b>	<b>-1 167 363</b>
Skattekostnad på resultat	1	-394 710	-256 820
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 399 425</b>	<b>-910 543</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 399 425</b>	<b>-910 543</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 399 425</b>	<b>-910 543</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-1 399 425	-910 543
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 399 425</b>	<b>-910 543</b>



Organisasjonsnr: 929 505 255  
SOLO UTLEIEBOLIG TELEMAR AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1	652 362	257 652
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>652 362</b>	<b>257 652</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	29 712 158	32 185 339
Lån til foretak i samme konsern	4	9 603 243	8 947 947
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>39 315 401</b>	<b>41 133 286</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 967 763</b>	<b>41 390 938</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer	4	4 296 017	1 063 014
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 296 017</b>	<b>1 063 014</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 177	501 100
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 177</b>	<b>501 100</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 301 194</b>	<b>1 564 114</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 268 957</b>	<b>42 955 052</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	2	2 318 489	919 064
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 318 489</b>	<b>-919 064</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 288 489</b>	<b>-889 064</b>
------------------------	--	-------------------	-----------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	31 900 000	28 616 000
Langsiktig konserngjeld	4	14 350 000	14 995 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 250 000</b>	<b>43 611 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 250 000</b>	<b>43 611 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 184	523
Kortsiktig konserngjeld	7	56 004	
Annen kortsiktig gjeld		226 258	232 592
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>307 446</b>	<b>233 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 557 446</b>	<b>43 844 115</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 268 957</b>	<b>42 955 052</b>





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 2024 SOLO UTLEIEBOLIG TELEMAR 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 varekretsløpet 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

### Note 1 Skattekostnad

#### Beregning av utsatt skattefordel og endring i utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	Endring	2024	2023
Varige driftsmidler	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Underskudd til fremføring		-2 965 376	-1 171 146
<b>Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen</b>		<b>-2 965 376</b>	<b>-1 171 146</b>
<b>Utsatt skatt</b>			
Utsatt skatt/skattefordel (-) (22 % av grunnlag utsatt skattefordel)		-652 384	-257 653
Inngående utsatt skattefordel fra fusjon Solo Utleiebolig 2 AS		0	0
Herav ikke balanseført		0	0
<b>Utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen</b>		<b>-652 384</b>	<b>-257 653</b>



## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

SOLO UTLEIEBOLIG TELEMAR AS

	2024	2023
<b>Grunnlag for betalbar skatt</b>		
Resultat før skattekostnad	-1 794 135	-1 167 363
Permanente forskjeller	-1 822 836	-1 063 014
Grunnlag for årets skattekostnad	-3 616 971	-2 230 377
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Grunnlag for betalbar skatt før benyttelse av underskudd til fremføring</b>	-3 616 970	-2 230 376
Benyttet underskudd til fremføring	0	0
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	-3 616 970	-2 230 376
Mottatt konsernbidrag	1 822 742	1 063 014
Benyttet underskudd til fremføring	0	0
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag betalbar skatt i balansen)</b>	-1 794 228	-1 167 362
<b>Årets skattekostnad består av:</b>		
Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	0
Endring utsatt skatt	-394 730	-256 820
<b>Skattekostnad</b>	-394 730	-256 820

<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	0	0

### Note 2 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
<b>Egenkapital pr. 31.12.23</b>	30 000	-	-919 064	-889 064
Tilleggsutbytte	-	-	-	-
Tilbakebetalt aksjekapital	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-2 393 134	-2 393 134
Konsernbidrag (78 %) Solo Minilager AS	-	-	-	-
<b>Egenkapital pr. 31.12.24</b>	30 000	0	-3 312 198	-3 282 198

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 3 Aksjer og andeler i andre foretak

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Bokført egenkapital 100 %	Resultat siste år 100 %	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi
<b>Datterselskap:</b>						
BBG 5 Notodden AS	Larvik	100,0 %	1 044 970	434 070	5 439 039	5 439 039
Skogvegen 8 Lunde AS	Larvik	100,0 %	495 863	298 558	2 590 208	2 590 208
Heddalsvegen 23 Notodden AS	Larvik	100,0 %	213 286	630 196	12 374 438	12 374 438
Telegata 1 Notodden AS	Larvik	100,0 %	244 378	145 709	9 308 474	9 308 474
<b>Sum</b>					<b>29 712 158</b>	<b>29 712 158</b>



## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

### SOLO UTLEIEBOLIG TELEMAR AS

#### Note 4 Mellomværende med nærstående selskap og ledende personer

Fordringer på nærstående parter/selskap:	Konsernfordring kortsiktig		Konsernfordring langsiktig	
	2024	2023	2024	2023
BBG 5 Notodden AS	548 850	189 251	2 640 000	2 967 437
Ringsevja 12 Ulefoss AS			1 480 000	1 768 331
Skogvegen 8 Lunde AS	381 631	259 025	3 530 000	3 670 259
Heddalsvegen 23 Notodden AS	795 952	614 738		541 920
Telegata 1 Notodden AS	96 403			
Solo Utleiebolig 4 AS	2 473 181			
Solo Eiendom AS			1 953 243	541 920
<b>Sum konsernfordring</b>	<b>4 296 017</b>	<b>1 063 014</b>	<b>9 603 243</b>	<b>9 489 867</b>

Gjeld til nærstående parter/selskap:	Langsiktig gjeld	
	2024	2023
MTB Holding AS Aksjonær i morselskap	11 110 000	11 110 000
Kalas Holding AS Aksjonær i morselskap	3 100 000	3 100 000
Heddalsvegen 23 Notodden AS Søsterselskap	140 000	
Solo Eiendom AS Morselskap	0	785 000
<b>Sum konserngjeld</b>	<b>14 350 000</b>	<b>14 995 000</b>

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

#### 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 2024 SOLO UTLEIEBOLIG TELEMAR AS

### Note 6 Pantstillelser

	2024	2023
<b>Pantsikret gjeld i konsernet med solidaransvar i konsernet:</b>		
DnB (Solo Utleiebolig AS)		84 280 500
DnB (Solo Næring AS)		12 972 000
Sparebank1 Sør-Norge		28 616 000
Skue Sparebank (Solo Utleiebolig Telemark AS)	31 900 000	
Skue Sparebank (Solo Næring AS)	15 200 000	
Skue Sparebank (Solo Utleiebolig AS)	101 600 000	
Santander Bank	614 923	
Fundingpartner		30 000 000
Aprila Bank		950 000
<b>Sum pantsikret gjeld</b>	<b>149 314 923</b>	<b>156 818 500</b>

### Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Tomter og bygninger - Brannvaktsgate 1 AS	5 778 834	5 778 834
Tomter og bygninger - Kongegata 20A AS	9 220 431	9 213 932
Tomter og bygninger - Romberggata 2 AS	6 589 463	6 520 023
Tomter og bygninger - Solo Utleiebolig 4 AS	0	8 642 176
Tomter og bygninger - Storgata 23 Larvik AS	7 885 721	7 885 721
Tomter og bygninger - BBG 5 Notodden AS	4 228 733	4 228 733
Tomter og bygninger - Ringsevja 12 Ulefoss AS	2 124 249	2 124 249
Tomter og bygninger - Skogvegen 8 Lunde AS	4 442 308	4 444 879
Tomter og bygninger - Heddalsvegen 23 Notodden AS	922 785	956 933
Tomter og bygninger - Telegata 1 Notodden AS	397 055	400 800
Tomter og bygninger - Storgata 9 og 11 AS	8 020 626	8 020 626
Tomter og bygninger - AAG Larvik AS	30 657 413	30 532 885
Tomter og bygninger - Heddalsvegen 46 - 52 Notodden AS	12 381 907	12 381 907
Tomter og bygninger - Mariusgården AS	937 819	953 052
Tomter og bygninger - Sønsebergveien 1 AS	7 164 122	7 799 655
Tomter og bygninger - Øvre Torggate 29 AS	13 878 725	14 384 575
<b>Sum bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet</b>	<b>114 630 191</b>	<b>124 268 980</b>

Selskapene i konsernet er del av konsernkontoordning, og således er samtlige selskap solidarisk ansvarlige for enhver forpliktelse overfor banken som har ytt kreditt.

Sparebank1 Sør-Norge med sikkerhet i eiendommene BB5 Notodden AS, Ringsevja 12 Ulefoss AS, Skogveien 8 Lunde AS, Heddalsvegen 23 Notodden AS og Telegata 1 Notodden AS, lå i eget konsernkontosystem i 2023.



## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024 SOLO UTLEIEBOLIG TELEMAR AS

### Note 7 Konsernkontosystem

Konsernkonto	Mellomværende konsernkonto	
	2024	2023
Solo Eiendom AS	30 285 475	31 826 754
Solo Utleiebolig AS	67 491 738	69 732 850
Solo Utleiebolig Telemark AS	-56 004	
AAG Larvik AS	-24 875 292	-25 865 011
Brannvaktsgate 1 AS	-5 978 090	-5 944 110
Heddalsvegen 46-52 Notodden AS	-12 467 077	-12 235 113
Kongegata 20A AS	-8 835 316	-8 749 336
Mariusgården AS	57 701	-249 138
Ringsevja 12 Ulefoss AS	36 929	
BBG 5 Notodden AS	53 527	
Skogvegen 8 Lunde AS	4 138	
Heddalsvegen 23 Notodden AS	61 232	
Telegata 1 Notodden AS	40 513	
Romberggata 2 AS	-4 881 668	-5 271 489
Solo Utleiebolig 3 AS	57 388	68 589
Solo Minilager AS	-86 379	38 889
Solo Næring AS	5 881 236	6 605 176
Storgata 23 Larvik AS	-7 973 555	-7 979 997
Storgata 9 og 11 Larvik AS	-8 020 626	-8 485 374
Sønsebergveien AS	-6 471 909	-7 365 665
Øvre Torggate 29 AS	-14 977 609	-14 725 865
Solo Utleiebolig 4 (Coliving) AS	-6 256 914	-10 047 085
<b>Sum disponibelt på konsernkonto</b>	<b>3 089 437</b>	<b>1 354 075</b>

Selskapets konto er knyttet opp mot et konsernkontosystem med andre selskap i konsernet. Det betyr at innestående på konto kan disponeres av andre selskap knyttet mot konsernkontoen.

Konsernkontoen renteberegnes slik at selskap med innestående på konto mottar renteinntekter og selskap med trekk belastes rente. Datterselskaps trekk på konsernkonto er kortsiktig fordring og tilsvarende innestående er kortsiktig gjeld i morselskapet. Sum konsernkonto er netto innestående eller netto gjeld til banken og oppført som bankkonto eller kassekreditt i morselskapet.

### 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

## 2024

Årsregnskap  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

Solo Utleiebolig Telemark  
AS

Org.nr.:929 505 255





## RESULTATREGNSKAP

### SOLO UTLEIEBOLIG TELEMAR AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		80 475	290 318
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>80 475</b>	<b>290 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-80 475</b>	<b>-290 318</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 822 836	1 063 014
Annen renteinntekt		115 737	755 117
Annen rentekostnad		3 591 733	2 618 781
Annen finanskostnad		60 500	76 395
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 713 660</b>	<b>-877 045</b>
Resultat før skattekostnad		-1 794 135	-1 167 363
Skattekostnad på resultat	1	-394 710	-256 820
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 399 425</b>	<b>-910 543</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	2	1 399 425	910 543
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 399 425</b>	<b>-910 543</b>





## BALANSE

### SOLO UTLEIEBOLIG TELEMAR AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	1	652 362	257 652
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>652 362</b>	<b>257 652</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	3	29 712 158	32 185 339
Lån til foretak i samme konsern	4	9 603 243	8 947 947
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>39 315 401</b>	<b>41 133 286</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 967 763</b>	<b>41 390 938</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	4	4 296 017	1 063 014
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 296 017</b>	<b>1 063 014</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 177	501 100
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 301 194</b>	<b>1 564 114</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>44 268 957</b>	<b>42 955 052</b>



## BALANSE

### SOLO UTLEIEBOLIG TELEMAR AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	2	-2 318 489	-919 064
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 318 489</b>	<b>-919 064</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 288 489</b>	<b>-889 064</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	31 900 000	28 616 000
Langsiktig konserngjeld	4	14 350 000	14 995 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 250 000</b>	<b>43 611 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		25 184	523
Konserngjeld	7	56 004	0
Annen kortsiktig gjeld		226 258	232 592
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>307 446</b>	<b>233 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 557 446</b>	<b>43 844 115</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>44 268 957</b>	<b>42 955 052</b>

Larvik, 31.03.2025  
Styret i Solo Utleiebolig Telemark AS

Mads Tobias Bjerke  
styreleder/daglig leder



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Solo Utleiebolig Telemark AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solo Utleiebolig Telemark AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr.økkei: S4JBX-YW9BC-WZ0BN-P0ZP5-E8L58-WWS8N



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord

KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr.økkei: S4J BX-YW9BC-WZ0BN-P0ZP5-E8L\_58-WWS8N



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Olavesen, Lars Egill

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-06-24 07:59:06 UTC



Penneo Dokumentnr.økkef: S4JBY-YW9BC-WZ0BN-P0ZP5-E8L58-WWS8N

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.