



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 393 858  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLBYEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Korsgata 10  
1723 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Stian Martinsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 14.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		62 437	173 125
Sum kostnader		62 437	173 125
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62 437</b>	<b>-173 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56	1 796
Sum finansinntekter		56	1 796
Annen rentekostnad		146 060	128 151
Sum finanskostnader		146 060	128 151
<b>Netto finans</b>		<b>-146 004</b>	<b>-126 355</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-208 441</b>	<b>-299 480</b>
Skattekostnad	2	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-208 441</b>	<b>-299 480</b>
Annen egenkapital		-208 441	-299 480



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 667 757	2 610 137
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 667 757</b>	<b>2 610 137</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 667 757</b>	<b>2 610 137</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	5 767	4 051
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 767</b>	<b>4 051</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 421	116 728
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 421</b>	<b>116 728</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 188</b>	<b>120 779</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 690 945</b>	<b>2 730 916</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5	0	0
Overkurs	5	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	0
Annen innskutt egenkapital	5	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	600 850	809 291
Udekket tap	5	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>600 850</b>	<b>809 291</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>700 850</b>	<b>909 291</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 650 000	1 530 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 650 000</b>	<b>1 530 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 489	105 039
Betalbar skatt	2	0	0
Annen kortsiktig gjeld		332 606	186 586
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>340 095</b>	<b>291 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 990 095</b>	<b>1 821 625</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 690 945</b>	<b>2 730 916</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 329489

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 393 858  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLBYEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Korsgata 10  
1723 SARPSBORG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Stian Martinsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 09.03.2026



Organisasjonsnr: 924 393 858  
SOLBYEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		62 437	173 125
Sum kostnader		62 437	173 125
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62 437</b>	<b>-173 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56	1 796
Sum finansinntekter		56	1 796
Annen rentekostnad		146 060	128 151
Sum finanskostnader		146 060	128 151
<b>Netto finans</b>		<b>-146 004</b>	<b>-126 355</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-208 441</b>	<b>-299 480</b>
Skattekostnad	2	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-208 441</b>	<b>-299 480</b>
Annen egenkapital		-208 441	-299 480



Organisasjonsnr: 924 393 858  
SOLBYEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 667 757	2 610 137
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 667 757</b>	<b>2 610 137</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 667 757</b>	<b>2 610 137</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	5 767	4 051
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 767</b>	<b>4 051</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 421	116 728
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 421</b>	<b>116 728</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 188</b>	<b>120 779</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 690 945</b>	<b>2 730 916</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5	0	0



Overkurs	5	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	0
Annen innskutt egenkapital	5	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	600 850	809 291
Udekket tap	5	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>600 850</b>	<b>809 291</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>700 850</b>	<b>909 291</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 650 000	1 530 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 650 000</b>	<b>1 530 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 489	105 039
Betalbar skatt	2	0	0
Annen kortsiktig gjeld		332 606	186 586
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>340 095</b>	<b>291 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 990 095</b>	<b>1 821 625</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 690 945</b>	<b>2 730 916</b>



Organisasjonsnr: 924 393 858  
SOLBYEN EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk.

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

## Note

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

## Note

6

## Gjeld

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Gjeld i selskapet er ansvarlig lån fra aksjonærer.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**SOLBYEN EIENDOM AS**

924393858

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



SOLBYEN EIENDOM AS  
924 393 858

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-62 437	-173 125
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-62 437</b>	<b>-173 125</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62 437</b>	<b>-173 125</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		56	1 796
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56</b>	<b>1 796</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-146 060	-128 151
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-146 060</b>	<b>-128 151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-146 004</b>	<b>-126 355</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-208 441</b>	<b>-299 480</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-208 441	-299 480
<b>Sum overføringer</b>		<b>-208 441</b>	<b>-299 480</b>



SOLBYEN EIENDOM AS  
924 393 858

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 667 757	2 610 137
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 667 757</b>	<b>2 610 137</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 667 757</b>	<b>2 610 137</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	5 767	4 051
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 767</b>	<b>4 051</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 421	116 728
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 421</b>	<b>116 728</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 188</b>	<b>120 779</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 690 945</b>	<b>2 730 916</b>



SOLBYEN EIENDOM AS  
924 393 858

### Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	600 850	809 291
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>600 850</b>	<b>809 291</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>700 850</b>	<b>909 291</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 650 000	1 530 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 650 000</b>	<b>1 530 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 489	105 039
Annen kortsiktig gjeld		332 606	186 586
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>340 095</b>	<b>291 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 990 095</b>	<b>1 821 625</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 690 945</b>	<b>2 730 916</b>

SARPSBORG, 26.02.2026

Stian Alexander Martinsen  
styrets leder

Dan-Gøran Berg  
styremedlem

Paul Christian Vera Cruz  
styremedlem

Lars Ingard Strøm  
styremedlem



SOLBYEN EIENDOM AS  
924 393 858

## Noter

### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Solbyen eiendom AS er et investerings- og eiendomsutviklingsselskap. Selskapet driver virksomhet knyttet til oppføring, utvikling og omsetning av boligprosjekter. Selskapet har ingen ansatte og virksomheten drives fra Skjeberg i Sarpsborg kommune.

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Note 2 - 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.



## SOLBYEN EIENDOM AS 924 393 858

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	2 610 137	2 667 757	-57 620
Fremførbart underskudd	-2 652 573	-2 918 634	266 061
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-42 436</b>	<b>-250 877</b>	<b>208 441</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	42 436	250 877	-208 441
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 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 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Riss Pluss Invest AS	25	25,00	Ordinære
Dan Gøran Berg	25	25,00	Ordinære
Lj Eiendom AS	25	25,00	Ordinære
Christian Vera Cruz	25	25,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	809 291	909 291
Årsresultat	0	-208 441	-208 441
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>600 850</b>	<b>700 850</b>

### Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

#### Mer om gjeld

Gjeld i selskapet er ansvarlig lån fra aksjonærer.