



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 701 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRANNVAKTSGATE 1 LARVIK AS
Forretningsadresse: C/O Solo Eiendom AS
Sanden 1
3264 LARVIK

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: Mads Tobias Bjerke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 199	
Annen driftsinntekt		466 194	547 801
Sum inntekter		471 393	547 801
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	6 603	1 651
Annen driftskostnad		443 720	348 556
Sum kostnader		450 323	350 207
Driftsresultat		21 069	197 594
Rentekostnad til foretak i samme konsern		337 938	143 863
Sum finanskostnader		337 938	143 863
Netto finans		-337 938	-143 863
Ordinært resultat før skattekostnad		-316 869	53 731
Skattekostnad på resultat	6	-69 711	11 820
Ordinært resultat etter skattekostnad		-247 158	41 911
Årsresultat		-247 158	41 911
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-247 158	41 911
Totalresultat		-247 158	41 911
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5, 5	-247 158	41 911
Avsatt til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-247 158	41 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	104 079	34 368
Sum immaterielle eiendeler		104 079	34 368
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 778 834	5 417 157
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3	11 556	18 159
Sum varige driftsmidler		5 790 389	5 435 316
Sum anleggsmidler		5 894 468	5 469 684
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 581	7 200
Andre kortsiktige fordringer		4 608	3 662
Konsernfordringer	2		
Sum fordringer		6 189	10 862
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
Sum omløpsmidler		6 189	10 862
SUM EIENDELER		5 900 657	5 480 546
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	369 006	121 847
Sum opptjent egenkapital		-369 006	-121 847
Sum egenkapital		-339 006	-91 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 142	20 473
Kortsiktig konserngjeld	2, 3, 8	6 111 860	5 547 742
Annen kortsiktig gjeld		2 660	4 178
Sum kortsiktig gjeld		6 239 662	5 572 393
Sum gjeld		6 239 662	5 572 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 900 657	5 480 546



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444452

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 701 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRANNVAKTSGATE 1 AS
Forretningsadresse: C/O Solo Eiendom AS
Sanden 1
3264 LARVIK

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: Mads Tobias Bjerke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 27.05.2024

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: 924 701 552
BRANNVAKTSGATE 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 199	
Annen driftsinntekt		466 194	547 801
Sum inntekter		471 393	547 801
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	6 603	1 651
Annen driftskostnad		443 720	348 556
Sum kostnader		450 323	350 207
Driftsresultat		21 069	197 594
Rentekostnad til foretak i samme konsern		337 938	143 863
Sum finanskostnader		337 938	143 863
Netto finans		-337 938	-143 863
Ordinært resultat før skattekostnad		-316 869	53 731
Skattekostnad på resultat	6	-69 711	11 820
Ordinært resultat etter skattekostnad		-247 158	41 911
Årsresultat		-247 158	41 911
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-247 158	41 911
Totalresultat		-247 158	41 911
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5, 5	-247 158	41 911
Avsatt til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-247 158	41 911



Organisasjonsnr: 924 701 552
BRANNVAKTSGATE 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	104 079	34 368
Sum immaterielle eiendeler		104 079	34 368

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 778 834	5 417 157
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 3	11 556	18 159
Sum varige driftsmidler		5 790 389	5 435 316

Sum anleggsmidler		5 894 468	5 469 684
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 581	7 200
Andre kortsiktige fordringer		4 608	3 662
Konsernfordringer	2		
Sum fordringer		6 189	10 862

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8		
----------------------------------	---	--	--

Sum omløpsmidler		6 189	10 862
-------------------------	--	--------------	---------------

SUM EIENDELER		5 900 657	5 480 546
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	369 006	121 847
Sum opptjent egenkapital		-369 006	-121 847

Sum egenkapital		-339 006	-91 847
------------------------	--	-----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 142	20 473
Kortsiktig konserngjeld	2, 3, 8	6 111 860	5 547 742
Annen kortsiktig gjeld		2 660	4 178
Sum kortsiktig gjeld		6 239 662	5 572 393
Sum gjeld		6 239 662	5 572 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 900 657	5 480 546



Organisasjonsnr: 924 701 552
BRANNVAKTSGATE 1 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 2023

BRANNVAKTSGATE 1 AS

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 varekretslopet 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 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Flerbolig- bygning	Inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 417 157	0	5 417 157
Tilgang	361 676	19 810	381 486
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 778 834	19 811	5 798 645
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	8 255	8 255
Balanseført verdi 31.12.	5 778 834	11 556	5 790 390
Årets avskrivninger	0	6 603	6 603
Forventet økonomisk levetid	Evig	3 år	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

BRANNVAKTSGATE 1 AS

Note 2 Mellomværende med nærstående selskap og ledende personer

Gjeld til nærstående parter/selskap:	Konserngjeld	
	2023	2022
Gjeld konsernkonto - se note 8	5 944 110	25 363 876
Solo Eiendom AS	167 750	
Sum konserngjeld	6 111 860	25 363 876

Note 3 Pantstillelser

Pantsikret gjeld i Solo Utleiebolig (med solidaransvar i konsernet):	2023	2022
DnB (Solo Utleiebolig AS)	84 280 500	99 521 500
DnB (Solo Næring AS)	12 972 000	13 248 000
Fundingpartner	30 000 000	17 300 000
Aprila Bank	950 000	500 000
Sum pantsikret gjeld	128 202 500	130 569 500

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Tomter og bygninger - Brannvaktsgate 1 AS	5 778 834	5 417 157
Tomter og bygninger - Kongegata 20A AS	9 213 932	8 996 376
Tomter og bygninger - Romberggata 2 AS	6 520 023	6 399 483
Tomter og bygninger - Solo Coliving AS	8 642 176	19 577 481
Tomter og bygninger - Storgata 23 Larvik AS	7 885 721	7 885 721
Tomter og bygninger - Reipbanegata 10 og 12 AS		4 132 169
Tomter og bygninger - Storgata 9 og 11 AS	8 020 626	7 937 501
Tomter og bygninger - AAG Larvik AS	30 532 885	29 552 017
Tomter og bygninger - Heddalsvegen 46 - 52 Notodden AS	12 381 907	10 046 375
Tomter og bygninger - Mariusgården AS	953 052	723 873
Tomter og bygninger - Sønsebergveien 1 AS	7 799 655	8 435 188
Tomter og bygninger - Øvre Torggate 29 AS	14 384 575	14 373 295
Sum bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet	112 113 386	123 476 636

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

Note 4 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 Utleiebolig AS	30 000	100 %



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

BRANNVAKTSGATE 1 AS

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 31.12.22	30 000	0	-121 847	-91 847
Årets resultat			-247 158	-247 158
Egenkapital pr. 31.12.23	30 000	0	-369 005	-339 005

Regnskapet er satt opp med tanke på fortsatt drift.
Ifølge uavhengige takster, så er det betydelige merverdier i eiendommen. Styret mener reell egenkapital og soliditeten i selskapet og konsernet er tilfredsstillende.

Note 6 Skattekostnad

Beregning av utsatt skattefordel og endring i utsatt skattefordel

	Endring	2023	2022
Midlertidige forskjeller			
Varige driftsmidler	-236 769	454 242	217 473
Fordringer	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	-236 769	454 242	217 473

Underskudd til fremføring		-927 324	-373 687
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen		-473 082	-156 214

Utsatt skatt			
Utsatt skatt/ skattefordel (-) (22 % av grunnlag utsatt skattefordel)		-104 078	-34 367
Herav ikke balanseført		0	0
Utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen		-104 078	-34 367

Grunnlag for betalbar skatt		2023	2022
Resultat før skattekostnad		-316 869	53 731
Permanente forskjeller		0	0
Grunnlag for årets skattekostnad		-316 869	53 731
Endring i midlertidige forskjeller		-236 769	-217 473
Grunnlag for betalbar skatt før benyttelse av underskudd til fremføring		-553 637	-163 741
Benyttet underskudd til fremføring		0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet		-553 637	-163 741
Avgitt konsernbidrag		0	0
Benyttet underskudd til fremføring		0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag betalbar skatt i balansen)		-553 637	-163 741

Årets skattekostnad består av:			
Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)		0	0
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag		0	0
Endring utsatt skatt		-69 711	11 821
Skattekostnad		-69 711	11 821

Betalbar skatt i balansen			
Betalbar skatt		0	0
Betalbar skatt i balansen		0	0

Note 7 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.



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

BRANNVAKTSGATE 1 AS

Note 8 Konsernkonto

Konsernkonto	Mellomværende konsernkonto	
	2023	2022
Solo Eiendom AS	31 826 754	28 157 307
Solo Utleiebolig AS	69 732 850	78 368 795
AAG Larvik AS	-25 865 011	-25 363 876
Brannvaktsgate 1 AS	-5 944 110	-5 547 742
Heddalsvegen 46-52 Notodden AS	-12 235 113	
Kongegata 20A AS	-8 749 336	-8 799 389
Mariusgården AS	-249 138	-181 264
Reipbanegata 10 og 12 AS		-3 828 449
Romberggata 2 AS	-5 271 489	-5 576 456
Solo Utvikling AS	68 589	82 058
Solo Minilager AS	38 889	119 447
Solo Næring AS	6 605 176	7 494 560
Storgata 23 Larvik AS	-7 979 997	-8 014 134
Storgata 9 og 11 Larvik AS	-8 485 374	-8 810 749
Sønsebergveien AS	-7 365 665	-8 330 628
Øvre Torggate 29 AS	-14 725 865	-14 494 684
Solo Coliving AS	-10 047 085	-24 560 262
Sum disponibelt på konsernkonto	1 354 075	714 534

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

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



Årsrapport

2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Brannvaktsgate 1 AS

Org.nr.:924 701 552





RESULTATREGNSKAP

BRANNVAKTSGATE 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		5 199	0
Annen driftsinntekt		466 194	547 801
Sum driftsinntekter		471 393	547 801
Ordinære avskrivninger	1	6 603	1 651
Annen driftskostnad		443 720	348 556
Sum driftskostnader		450 323	350 207
Driftsresultat		21 069	197 594
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		337 938	143 863
Resultat av finansposter		-337 938	-143 863
Resultat før skattekostnad		-316 869	53 731
Skattekostnad på resultat	6	-69 711	11 820
Årsresultat		-247 158	41 911
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	5	0	41 911
Overført til udekket tap	5	247 158	0
Sum overføringer		-247 158	41 911



BALANSE

BRANNVAKTSGATE 1 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	6	104 079	34 368
Sum immaterielle eiendeler		104 079	34 368
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 778 834	5 417 157
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3	11 556	18 159
Sum varige driftsmidler		5 790 389	5 435 316
Sum anleggsmidler		5 894 468	5 469 684
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 581	7 200
Andre kortsiktige fordringer		4 608	3 662
Sum fordringer		6 189	10 862
Sum omløpsmidler		6 189	10 862
Sum eiendeler		5 900 657	5 480 546



BALANSE

BRANNVAKTSGATE 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-369 006	-121 847
Sum opptjent egenkapital		-369 006	-121 847
Sum egenkapital		-339 006	-91 847
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		125 142	20 473
Konserngjeld	2, 3, 8	6 111 860	5 547 742
Annen kortsiktig gjeld		2 660	4 178
Sum kortsiktig gjeld		6 239 662	5 572 393
Sum gjeld		6 239 662	5 572 393
Sum egenkapital og gjeld		5 900 657	5 480 546

22.05.2024
Styret i Brannvaktsgate 1 AS

Mads Tobias Bjerke
styreleder/daglig leder