



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 957 799  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØPMANN SOLHEIM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Oldernesveien 15  
5163 LAKSEVÅG

### 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: DELOITTE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

### 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, 08.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 263 432	2 192 272
Andre driftsinntekter			2 685 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 263 432</b>	<b>4 877 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			14 669
Avskrivning av driftsmidler	2	156 504	124 553
Annen driftskostnad		1 636 588	1 560 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 793 092</b>	<b>1 699 723</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 470 340</b>	<b>3 177 549</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			1 387
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 387</b>
Annen finanskostnad		1 160 579	605 502
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 160 579</b>	<b>605 502</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 160 579</b>	<b>-604 115</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>309 761</b>	<b>2 573 434</b>
Skattekostnad på resultat	3	68 148	467 690
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>241 613</b>	<b>2 105 744</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>241 613</b>	<b>2 105 744</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>241 613</b>	<b>2 105 744</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>241 613</b>	<b>2 105 744</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			444 674
Avsatt til annen egenkapital		241 613	1 661 070



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer	4	241 613	2 105 744



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	25 547 085	25 675 245
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	281 079	319 466
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 828 164</b>	<b>25 994 711</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 828 164</b>	<b>25 994 711</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		48 057	60 600
Konsernfordringer	6	11 842	251 842
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 899</b>	<b>312 442</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		222 157	1 830
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>222 157</b>	<b>1 830</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>282 056</b>	<b>314 272</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 110 220</b>	<b>26 308 983</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	60 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	3 357 751	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 417 751</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	1 626 355	1 384 742
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 626 355</b>	<b>1 384 742</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 044 106</b>	<b>1 414 742</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	626 598	609 885
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>626 598</b>	<b>609 885</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 070 848	19 581 814
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 070 848</b>	<b>19 581 814</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 697 446</b>	<b>20 191 699</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		200 000
Leverandørgjeld		319 734	115 375
Betalbar skatt	3	51 435	
Kortsiktig konserngjeld	6	921 219	4 308 970
Annen kortsiktig gjeld		76 280	78 197
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 368 668</b>	<b>4 702 542</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 066 114</b>	<b>24 894 241</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 110 220</b>	<b>26 308 983</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 524749

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 957 799  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØPMANN SOLHEIM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Oldernesveien 15  
5163 LAKSEVÅG

#### 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: DELOITTE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

#### 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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 928 957 799  
KJØPMANN SOLHEIM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 263 432	2 192 272
Andre driftsinntekter			2 685 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 263 432</b>	<b>4 877 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			14 669
Avskrivning av driftsmidler 2		156 504	124 553
Annen driftskostnad		1 636 588	1 560 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 793 092</b>	<b>1 699 723</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 470 340</b>	<b>3 177 549</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			1 387
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 387</b>
Annen finanskostnad		1 160 579	605 502
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 160 579</b>	<b>605 502</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 160 579</b>	<b>-604 115</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat 3		309 761	2 573 434
Skattekostnad på resultat 3		68 148	467 690
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>241 613</b>	<b>2 105 744</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>241 613</b>	<b>2 105 744</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>241 613</b>	<b>2 105 744</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>241 613</b>	<b>2 105 744</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			444 674
Avsatt til annen egenkapital		241 613	1 661 070
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>241 613</b>	<b>2 105 744</b>



Organisasjonsnr: 928 957 799  
KJØPMANN SOLHEIM EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2, 5	25 547 085	25 675 245
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2	281 079	319 466
-----------	---	---------	---------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 828 164</b>	<b>25 994 711</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	6		
---------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 828 164</b>	<b>25 994 711</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		48 057	60 600
------------	--	--------	--------

Konsernfordringer	6	11 842	251 842
-------------------	---	--------	---------

<b>Sum fordringer</b>		<b>59 899</b>	<b>312 442</b>
-----------------------	--	---------------	----------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		222 157	1 830
----	--	---------	-------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>222 157</b>	<b>1 830</b>
------------------------------	--	----------------	--------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>282 056</b>	<b>314 272</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 110 220</b>	<b>26 308 983</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	60 000	30 000
--------------	------	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	4		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	4	3 357 751	
----------	---	-----------	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 417 751</b>	<b>30 000</b>
---------------------------------	--	------------------	---------------



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	1 626 355	1 384 742
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 626 355</b>	<b>1 384 742</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 044 106</b>	<b>1 414 742</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	626 598	609 885
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>626 598</b>	<b>609 885</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	19 070 848	19 581 814
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 070 848</b>	<b>19 581 814</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 697 446</b>	<b>20 191 699</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		200 000
Leverandørgjeld		319 734	115 375
Betalbar skatt	3	51 435	
Kortsiktig konserngjeld	6	921 219	4 308 970
Annen kortsiktig gjeld		76 280	78 197
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 368 668</b>	<b>4 702 542</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 066 114</b>	<b>24 894 241</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 110 220</b>	<b>26 308 983</b>



Organisasjonsnr: 928 957 799  
KJØPMANN SOLHEIM EIENDOM 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.



## Resultatregnskap

### Kjøpmann Solheim Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		3 263 432	2 192 272
Andre driftsinntekter		0	2 685 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 263 432</b>	<b>4 877 272</b>
Varekostnad		0	14 669
Avskrivning av driftsmidler	2	156 504	124 553
Annen driftskostnad		1 636 588	1 560 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 793 092</b>	<b>1 699 723</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 470 340</b>	<b>3 177 549</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	1 387
Annen finanskostnad		1 160 579	605 502
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 160 579</b>	<b>-604 115</b>
Resultat før skattekostnad		309 761	2 573 434
Skattekostnad på resultat	3	68 148	467 690
<b>Resultat</b>		<b>241 613</b>	<b>2 105 744</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>241 613</b>	<b>2 105 744</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	444 674
Avsatt til annen egenkapital		241 613	1 661 070
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>241 613</b>	<b>2 105 744</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 85ASF-0CEOV-SY7HE-TXWV2-4LVLL-206f4



## Balanse

### Kjøpmann Solheim Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	25 547 085	25 675 245
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	281 079	319 466
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 828 164</b>	<b>25 994 711</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 828 164</b>	<b>25 994 711</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		48 057	60 600
Konsernfordringer	6	11 842	251 842
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 899</b>	<b>312 442</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>222 157</b>	<b>1 830</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>282 056</b>	<b>314 272</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>26 110 220</b>	<b>26 308 983</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 85ASF-0CEOV-SY7HE-TXVY2-4LVLL-206f4



## Balanse

### Kjøpmann Solheim Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	60 000	30 000
Overkurs	4	3 357 751	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 417 751</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 626 355	1 384 742
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 626 355</b>	<b>1 384 742</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 044 106</b>	<b>1 414 742</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	626 598	609 885
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>626 598</b>	<b>609 885</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 070 848	19 581 814
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 070 848</b>	<b>19 581 814</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	200 000
Leverandørgjeld		319 734	115 375
Betalbar skatt	3	51 435	0
Konserngjeld	6	921 219	4 308 970
Annen kortsiktig gjeld		76 280	78 197
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 368 668</b>	<b>4 702 542</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 066 114</b>	<b>24 894 241</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>26 110 220</b>	<b>26 308 983</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 85ASF-0CEOV-SY7HE-TXWZ-4LVLL-206f4



## Balanse

### Kjøpmann Solheim Eiendom AS

Laksevåg, 17.06.2024

Styret i Kjøpmann Solheim Eiendom AS

---

Tom-Rune Solheim  
styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 85ASF-0CEOV-SY7HE-TXVY2-4LVLL-206f4



## Kjøpmann Solheim Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

##### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

##### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



## Kjøpmann Solheim Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 2 Anleggsnote

	Bolig inkl. tomt og forretningsbygg	Bygningmessig innredning	Driftsløsøre, inventar,	Sum
Anskaffelseskost 31.12.2022	24 412 993	1 433 630	272 642	26 119 265
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	37 888	182 105	219 993
Avganger	-4 660	0	-225 376	-230 036
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>24 408 333</b>	<b>1 471 518</b>	<b>229 371</b>	<b>26 109 222</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	109 161	145 918	25 979	281 058
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>24 299 172</b>	<b>1 325 600</b>	<b>203 392</b>	<b>25 828 164</b>
Årets avskrivninger	55 378	75 148	25 979	156 505
Økonomisk levetid	50 år	20 år	3-10 år	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	lineær	

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	51 435	0
Overtatt betalbar skatt ved konsernfisjon	0	97 240
Endring i utsatt skatt	16 713	-564 930
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>68 148</b>	<b>-467 690</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022
Anleggsmidler	163 170	87 206
Betinget skattefrie gevinster	2 685 000	2 685 000
<b>Sum</b>	<b>2 848 170</b>	<b>2 772 206</b>

Utsatt skatt	626 598	609 885
--------------	---------	---------

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	1 384 742	1 414 742
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>1 384 742</b>	<b>1 414 742</b>
Årets resultat	0		241 613	241 613
Kapitalforhøyelse	30 000	3 357 751	0	3 387 751
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>60 000</b>	<b>3 357 751</b>	<b>1 626 355</b>	<b>5 044 106</b>



## Kjøpmann Solheim Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 5 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner, kortsiktig	0	200 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 070 848	19 581 814
<b>Sum</b>	<b>19 070 848</b>	<b>19 781 814</b>

  

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bolig inkl. tomter	25 522 756	25 646 255
<b>Sum</b>	<b>25 522 756</b>	<b>25 646 255</b>

#### Note 6 Transaksjoner med nærstående

	Andre kortsiktige fordringer		Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Kjøpmann Solheim Holding AS	11 842	251 842	0	3 387 751
Kjøpmann Solheim AS	0	0	921 219	921 219
<b>Sum</b>	<b>11 842</b>	<b>251 842</b>	<b>921 219</b>	<b>4 308 970</b>

Mellomværende er ikke renteberegnet i 2023.

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjøpmann Solheim Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	30 000	2	60 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>2</b>	<b>60 000</b>

Eierstruktur:

	<b>Verv</b>	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Kjøpmann Solheim Holding AS		30 000	100%	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>30 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 85ASF-0CEOV-SY7HE-TXVY2-4LVLL-20614



## 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."

**Solheim, Tom Rune**

Styrets leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-1147186

IP: 87.238.xxx.xxx

2024-06-17 13:38:44 UTC



Penneo Dokumentnr: 85ASF-0CEOV-5Y7HE-TXVY2-4LVLL-20614

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Markensgate 32, 2. etasje  
NO-4612 Kristiansand  
Norway

+47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kjøpmann Solheim Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjøpmann Solheim Eiendom AS som 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 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.

### Ledelsens 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.

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 årsregnskapet, 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Kjøpmann Solheim Eiendom AS

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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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.

Kristiansand, 17. juni 2024  
Deloitte AS

**Siv Vøllestad Larsen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name

Larsen, Siv Vøllestad

Date

2024-06-17

Identification

 bankID Larsen, Siv Vøllestad



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))