



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 679 065
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SO-EL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 13
4900 TVEDESTRAND

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: Leif Flemming Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2026

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, 11.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 090 164	1 045 000
Sum inntekter		1 090 164	1 045 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	179 317	164 142
Annen driftskostnad	3	86 053	63 794
Sum kostnader		265 370	227 936
Driftsresultat		824 794	817 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			671
Sum finansinntekter			671
Annen rentekostnad		710 168	771 067
Sum finanskostnader		710 168	771 067
Netto finans		-710 168	-770 396
Resultat før skattekostnad		114 626	46 668
Skattekostnad	4	25 218	10 267
Årsresultat		89 408	36 401



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	454 131	740 694
Sum immaterielle eiendeler		454 131	740 694
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	7 537 000	7 611 600
Sum varige driftsmidler		7 537 000	7 611 600
Sum anleggsmidler		7 991 131	8 352 294
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 809	0
Andre fordringer		8 079	13 451
Konsernfordringer		2 019 307	820 751
Sum fordringer		2 057 195	834 202
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		32 019	70 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 019	70 731
Sum omløpsmidler		2 089 214	904 933
SUM EIENDELER		10 080 345	9 257 227
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	300 304	300 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		330 304	330 304
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6,7	993 777	2 009 771
Sum opptjent egenkapital		-993 777	-2 009 771
Sum egenkapital		-663 473	-1 679 467
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 142 710	10 588 542
Sum annen langsiktig gjeld		10 142 710	10 588 542
Sum langsiktig gjeld		10 142 710	10 588 542
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 897	
Annen kortsiktig gjeld		470 212	348 153
Sum kortsiktig gjeld		601 109	348 153
Sum gjeld		10 743 819	10 936 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 080 346	9 257 228



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 306050

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 679 065
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SO-EL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 13
4900 TVEDESTRAND

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: Leif Flemming Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2026

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 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, 10.02.2026

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: 918 679 065
SO-EL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 090 164	1 045 000
Sum inntekter		1 090 164	1 045 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	179 317	164 142
Annen driftskostnad	3	86 053	63 794
Sum kostnader		265 370	227 936
Driftsresultat		824 794	817 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			671
Sum finansinntekter			671
Annen rentekostnad		710 168	771 067
Sum finanskostnader		710 168	771 067
Netto finans		-710 168	-770 396
Resultat før skattekostnad		114 626	46 668
Skattekostnad	4	25 218	10 267
Årsresultat		89 408	36 401



Organisasjonsnr: 918 679 065
SO-EL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	454 131	740 694
Sum immaterielle eiendeler		454 131	740 694
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	7 537 000	7 611 600
Sum varige driftsmidler		7 537 000	7 611 600
Sum anleggsmidler		7 991 131	8 352 294
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 809	0
Andre fordringer		8 079	13 451
Konsernfordringer		2 019 307	820 751
Sum fordringer		2 057 195	834 202
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		32 019	70 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 019	70 731
Sum omløpsmidler		2 089 214	904 933
SUM EIENDELER		10 080 345	9 257 227
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	300 304	300 304
Sum innskutt egenkapital		330 304	330 304
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6,7	993 777	2 009 771
Sum opptjent egenkapital		-993 777	-2 009 771
Sum egenkapital		-663 473	-1 679 467



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	
Sum annen langsiktig gjeld	10 142 710	10 588 542
Sum langsiktig gjeld	10 142 710	10 588 542
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	130 897	
Annen kortsiktig gjeld	470 212	348 153
Sum kortsiktig gjeld	601 109	348 153
Sum gjeld	10 743 819	10 936 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 080 346	9 257 228



Organisasjonsnr: 918 679 065
SO-EL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

3

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.



 BankID Signing
Eivind Øya Larsen
2026-02-05

 BankID Signing
Leif Flammig Bakke
2026-02-05

 BankID Signing
Steffen Hestad Olsen
2026-02-05

Årsregnskap 2025 SO-EL Eiendom AS

Org.nr.: 918 679 065



RESULTATREGNSKAP

SO-EL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter	1	1 090 164	1 045 000
Sum driftsinntekter		1 090 164	1 045 000
Avskrivning av driftsmidler	2	179 317	164 142
Annen driftskostnad	3	86 053	63 794
Sum driftskostnader		265 370	227 936
Driftsresultat		824 794	817 064
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	671
Annen rentekostnad		710 168	771 067
Resultat av finansposter		-710 168	-770 396
Resultat før skattekostnad		114 626	46 668
Skattekostnad på resultat	4	25 218	10 267
Årsresultat		89 408	36 401
OVERFØRINGER			
Udekket tap		-89 408	-36 401
Sum overføringer		89 408	36 401

SO-EL EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

SO-EL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	454 131	740 694
Sum immaterielle eiendeler		454 131	740 694
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Fast eiendom	2, 5	7 537 000	7 611 600
Sum varige driftsmidler		7 537 000	7 611 600
Sum anleggsmidler		7 991 131	8 352 294
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		29 809	0
Andre kortsiktige fordringer		8 079	13 451
Konsernfordringer		2 019 307	820 751
Sum fordringer		2 057 196	834 203
Bankinnskudd		32 019	70 731
Sum omløpsmidler		2 089 215	904 934
Sum eiendeler		10 080 346	9 257 228



BALANSE

SO-EL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	300 304	300 304
Sum innskutt egenkapital		330 304	330 304
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6, 7	-993 777	-2 009 771
Sum opptjent egenkapital		-993 777	-2 009 771
Sum egenkapital		-663 473	-1 679 467
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 142 710	10 588 542
Sum annen langsiktig gjeld		10 142 710	10 588 542
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		130 897	0
Annen kortsiktig gjeld		470 212	348 153
Sum kortsiktig gjeld		601 109	348 153
Sum gjeld		10 743 819	10 936 695
Sum egenkapital og gjeld		10 080 346	9 257 228

05.02.2026
Styret i SO-EL Eiendom AS

Steffen Hestad Olsen
styremedlem/daglig leder

Leif Flemming Bakke
styreleder

Eivind Øia Larsen
styremedlem



SO-EL EIENDOM AS

918 679 065

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skattefordel. Utsatt skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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



SO-EL EIENDOM AS

918 679 065

Note 1 Selskapets virksomhet og beliggenhet

Selskapet er i Tvedestrand kommune og eier og leier ut den faste eiendommen Industriveien 13.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Nærings- eiendom	Parkerings- plasser	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	254 000	9 952 648	117 670	10 324 318
Tillgang 2025		104 717		104 717
Avgang 2025				0
Samlede avskrivninger 31.12.2025		-2 889 338	-2 697	-2 892 035
Bokført verdi 31.12.2025	254 000	7 166 000	117 000	7 537 000
Årets avskrivning		176 620	2 697	179 317
Avskrivningsperiode		50 - 70 år	50 år	

Note 3 Lønnskostnader

SO-EL Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 4 Skatter

<u>Spesifikasjon av skattekostnad:</u>	2025	2024
Endring utsatt skattefordel	286 563	10 267
Endring utsatt skattefordel mottat konsernbidrag	-261 345	0
Skattekostnad	25 218	10 267
<u>Grunnlag utsatt skattefordel:</u>		
Midlertidige forskjeller anleggsmidler	893 516	827 513
Skattemessig fremførbart underskudd	-2 957 751	-4 194 304
Grunnlag utsatt skattefordel	<u>-2 064 235</u>	<u>-3 366 791</u>
Utsatt skattefordel 22%	454 131	740 694



SO-EL EIENDOM AS

918 679 065

Note 5 Fordringer og gjeld

Selskapets faste eiendom er stillet som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner.

Note 6 Aksjonærer og endringer i egenkapitalen

Selskapets aksjekapital består av 3 000 aksjer hver pålydende kr 10.

Alle aksjene har samme rettigheter i selskapet.

Alle aksjene eies av So-El Holding AS.

Endringer i egenkapitalen 2025:

	Aksjekapital	Annen innsk. egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2025	30 000	300 304	-2 009 771	-1 679 467
Mottatt konsernbidrag			926 586	926 586
Årets overskudd			89 408	89 408
Egenkapital 31.12.2025	30 000	300 304	-993 777	-663 473

Note 7 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er negativ.

Eiendommen selskapet eier vurderes å ha en vesentlig høyere verdi enn bokført verdi i regnskapet. Dette medfører at reell egenkapital er positiv. Forutsetningen om fortsatt drift er derfor vurdert å være tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.