



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 941 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLBERGSTRAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9
0351 OSLO

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: Espen Aubert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		50 000	50 000
Sum inntekter		50 000	50 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-6 119 204	-2 942 061
Varekostnad	1	6 119 204	2 942 061
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	160 561	140 986
Sum kostnader		160 561	140 986
Driftsresultat		-110 561	-90 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	
Annen finansinntekt		1 780	
Sum finansinntekter		1 801	
Annen rentekostnad		2 164	73
Sum finanskostnader		2 164	73
Netto finans		-362	-73
Ordinært resultat før skattekostnad		-110 924	-91 059
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-110 924	-91 059
Årsresultat		-110 924	-91 059
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-110 924	-91 059
Totalresultat		-110 924	-91 059
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		-110 924	-91 059
Sum overføringer og disponeringer		-110 924	-91 059



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	57 630 222	51 511 018
Fordringer			
Kundefordringer			50 000
Andre kortsiktige fordringer			11 992
Sum fordringer			61 992
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		876	8 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		876	8 242
Sum omløpsmidler		57 631 097	51 581 251
SUM EIENDELER		57 631 097	51 581 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		465 180	354 257



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-465 180	-354 257
Sum egenkapital	5, 6	-440 750	-329 827
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	29 000 000	29 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	28 427 209	22 570 010
Sum annen langsiktig gjeld		57 427 209	51 570 010
Sum langsiktig gjeld		57 427 209	51 570 010
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		238 538	173 191
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		39 047	
Annen kortsiktig gjeld		367 054	167 877
Sum kortsiktig gjeld		644 638	341 068
Sum gjeld		58 071 847	51 911 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 631 097	51 581 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 683462

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 941 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLBERGSTRAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9
0351 OSLO

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: Espen Aubert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 826 941 332
SOLBERGSTRAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		50 000	50 000
Sum inntekter		50 000	50 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-6 119 204	-2 942 061
Varekostnad	1	6 119 204	2 942 061
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	160 561	140 986
Sum kostnader		160 561	140 986
Driftsresultat		-110 561	-90 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	
Annen finansinntekt		1 780	
Sum finansinntekter		1 801	
Annen rentekostnad		2 164	73
Sum finanskostnader		2 164	73
Netto finans		-362	-73
Ordinært resultat før skattekostnad		-110 924	-91 059
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-110 924	-91 059
Årsresultat		-110 924	-91 059
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-110 924	-91 059
Totalresultat		-110 924	-91 059
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-110 924	-91 059
Sum overføringer og disponeringer		-110 924	-91 059



Organisasjonsnr: 826 941 332
SOLBERGSTRAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	57 630 222	51 511 018
Fordringer			
Kundefordringer			50 000
Andre kortsiktige fordringer			11 992
Sum fordringer			61 992
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		876	8 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		876	8 242
Sum omløpsmidler		57 631 097	51 581 251
SUM EIENDELER		57 631 097	51 581 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		465 180	354 257
Sum opptjent egenkapital		-465 180	-354 257
Sum egenkapital	5, 6	-440 750	-329 827
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	29 000 000	29 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	28 427 209	22 570 010
Sum annen langsiktig gjeld		57 427 209	51 570 010
Sum langsiktig gjeld		57 427 209	51 570 010
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		238 538	173 191
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		39 047	
Annen kortsiktig gjeld		367 054	167 877
Sum kortsiktig gjeld		644 638	341 068
Sum gjeld		58 071 847	51 911 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 631 097	51 581 251



Organisasjonsnr: 826 941 332
SOLBERGSTRAND 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.



Til generalforsamlingen i Solbergstrand Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solbergstrand 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 intern kontroll 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 avviklet.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening



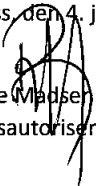
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Moss Revisjonskontor AS

Moss, den 4. juli 2024


Rune Madsen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023

Solbergstrand Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 826 941 332



RESULTATREGNSKAP

SOLBERGSTRAND EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		50 000	50 000
Sum driftsinntekter		50 000	50 000
Varekostnad	1	6 119 204	2 942 061
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		-6 119 204	-2 942 061
Annen driftskostnad	2	160 561	140 986
Sum driftskostnader		160 561	140 986
Driftsresultat		-110 561	-90 986
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		22	0
Annen finansinntekt		1 780	0
Annen rentekostnad		2 164	73
Resultat av finansposter		-362	-73
Resultat før skattekostnad		-110 924	-91 059
Årsresultat		-110 924	-91 059
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		110 924	91 059
Sum overføringer		-110 924	-91 059



BALANSE

SOLBERGSTRAND EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	57 630 222	51 511 018
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	50 000
Andre kortsiktige fordringer		0	11 992
Sum fordringer		0	61 992
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		876	8 242
Sum omløpsmidler		57 631 097	51 581 251
Sum eiendeler		57 631 097	51 581 251



BALANSE

SOLBERGSTRAND EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-465 180	-354 257
Sum opptjent egenkapital		-465 180	-354 257
Sum egenkapital	5, 6	-440 750	-329 827
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	29 000 000	29 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	28 427 209	22 570 010
Sum annen langsiktig gjeld		57 427 209	51 570 010
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		238 538	173 191
Skyldig offentlige avgifter		39 047	0
Annen kortsiktig gjeld		367 054	167 877
Sum kortsiktig gjeld		644 638	341 068
Sum gjeld		58 071 847	51 911 078
Sum egenkapital og gjeld		57 631 097	51 581 251

Oslo, 29.06.2024
Styret i Solbergstrand Eiendom AS

Espen Aubert
styreleder/daglig leder

Kim Johnsen
styremedlem

Espen Løken
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av de benyttede regnskapsprinsipper vises til avsnittene nedenfor og til de enkelte notene, der prinsippene er nærmere beskrevet.

DRIFTSINNETEKTER

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 skatt. Utsatt skatt eller utsatt skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig 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 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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 Varer

Varelager	2023	2022
Lager av varer under tilvirkning	108 962 356	100 678 153
Sum varelager	108 962 356	100 678 153
Lager vurdert til anskaffelseskost	57 630 222	49 167 135
Varekostnad	2023	2022
Innkjøp av ferdigvarer	6 119 204	2 942 061
Sum varekostnad	6 119 204	2 942 061

Selskapet har et pågående eiendomsutviklingsprosjekt i Frøgn kommune. Selskapet ervervet et område med 14 hyttetomter for utvikling i 2021. Anskaffelsen og foreløpige utviklingskostnader, herunder byggelånsrenter, er balanseført til anskaffelseskost.



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

2023 2022

Selskapet har i 2023 ikke sysselsatt noen årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 33 625 ekskl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 3 938 ekskl. mva.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-110 924	-91 059
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 954 205	-2 343 883
Skattepliktig inntekt	-4 065 129	-2 434 942
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	6 298 088	2 343 883	-3 954 205
Sum	6 298 088	2 343 882	-3 954 205
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 768 838	-2 703 709	4 065 129
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	470 750	359 827	-110 923



Utsatt skattefordel (22 %) 0 0 0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SOLBERGSTRAND EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
BA5 INVEST AS	10 500	35,0
DAIMYO EIENDOM AS	10 500	35,0
PLANETARIUM AS	9 000	30,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0

Alle styremedlemmene er indirekte aksjonærer i selskapet gjennom sine investeringer i andre selskap.

Note 5 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt. Det er merverdier i selskapets varebeholdning (les: faste eiendom), jfr. note 1. Fullføring av prosjektet krever ytterligere kapital, og aksjonærene vil tilføre dette enten via lån til selskapet eller kapitalforhøyelser. Selskapet har også forlenget lån fra bankforbindelsen, jfr. note 7.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-5 570	-354 257	-329 827
Årets resultat				-110 924	-110 924
Pr 31.12.2023	30 000	0	-5 570	-465 181	-440 751

Note 7 Langsiktig gjeld

	2023
Lån fra kredittinstitusjoner	29 000 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	57 630 222

Selskapet har gjeld til bankforbindelsen, pålydende kr 29 000 000, og som forfaller pr 28.11.2024. Lånet er sikret med pant i selskapets varebeholdning (les: fast eiendom), jfr. note 1. Lånet klassifiseres som langsiktig, da man vil refinansiere/forlenge lånet hvis ikke man har realisert hele eller deler av varebeholdningen.

I tillegg har selskapet gjeld til eierselskapene pålydende 28 427 209. Gjeld til eierselskap er usikrede, men er rentebelastet med gjennomsnittlig Nibor 2023 + margin 3%. Det er ikke avtalt noe eksakte forfalls-



tidspunkt ennå, men utgangspunkter er innen fem år regnet fra regnskapsårets avslutning.