



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 408 088  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLBERG EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Rambergveien 3  
3115 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Inger-Britt R. Zeiner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 02.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		12 580 302	11 646 538
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 580 302</b>	<b>11 646 538</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	2 089 104	1 729 572
Annen driftskostnad	2	666 617	2 690 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 755 721</b>	<b>4 420 421</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 824 580</b>	<b>7 226 117</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 020 400	907 229
Annen finansinntekt		100 526	113 151
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 120 926</b>	<b>1 020 380</b>
Annen rentekostnad		4 386 642	3 858 486
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 386 642</b>	<b>3 858 486</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 265 716</b>	<b>-2 838 106</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 558 864</b>	<b>4 388 011</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 442 950	965 495
<b>Årsresultat</b>		<b>5 115 914</b>	<b>3 422 516</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 115 914</b>	<b>3 422 516</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 115 914</b>	<b>3 422 516</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	2 600 000	
Avgitt konsernbidrag	4	5 460 000	3 744 000
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-2 944 086	-321 484



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		5 115 914	3 422 516



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	69 547 286	68 049 322
Anlegg under utførelse	1		3 302 430
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 547 286</b>	<b>71 351 752</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	16 000 000	16 000 000
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 000 000</b>	<b>16 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>85 547 286</b>	<b>87 351 752</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		50 931	501 342
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 931</b>	<b>501 342</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 208 464	1 694 507
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 208 464</b>	<b>1 694 507</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 259 395</b>	<b>2 195 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 806 681</b>	<b>89 547 602</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	9 900 000	9 900 000
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 100 000</b>	<b>10 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	44 347	2 988 432
Udisponert resultat	4		
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>44 347</b>	<b>2 988 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 144 347</b>	<b>13 088 432</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	71 980	190 733
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>71 980</b>	<b>190 733</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	66 184 300	69 050 800
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 184 300</b>	<b>69 050 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 256 280</b>	<b>69 241 533</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 330	571 301
Betalbar skatt	3	21 703	15 974
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte	6	2 600 000	
Annen kortsiktig gjeld	6	7 735 021	6 630 361
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 406 054</b>	<b>7 217 637</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 662 334</b>	<b>76 459 170</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 806 681</b>	<b>89 547 602</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 605814

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 408 088  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLBERG EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Rambergveien 3  
3115 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Inger-Britt R. Zeiner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 991 408 088  
SOLBERG EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		12 580 302	11 646 538
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 580 302</b>	<b>11 646 538</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 1		2 089 104	1 729 572
Annen driftskostnad 2		666 617	2 690 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 755 721</b>	<b>4 420 421</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 824 580</b>	<b>7 226 117</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 020 400	907 229
Annen finansinntekt		100 526	113 151
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 120 926</b>	<b>1 020 380</b>
Annen rentekostnad		4 386 642	3 858 486
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 386 642</b>	<b>3 858 486</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 265 716</b>	<b>-2 838 106</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 558 864</b>	<b>4 388 011</b>
Skattekostnad på resultat 3		1 442 950	965 495
<b>Årsresultat</b>		<b>5 115 914</b>	<b>3 422 516</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 115 914</b>	<b>3 422 516</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 115 914</b>	<b>3 422 516</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte 4		2 600 000	
Avgitt konsernbidrag 4		5 460 000	3 744 000
Avsatt til annen egenkapital 4			
Overført fra annen egenkapital 4		-2 944 086	-321 484
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 115 914</b>	<b>3 422 516</b>



Organisasjonsnr: 991 408 088  
SOLBERG EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 5	69 547 286	68 049 322
Anlegg under utførelse	1		3 302 430
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 547 286</b>	<b>71 351 752</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	5, 6	16 000 000	16 000 000
Andre langsiktige			
fordringer	5		
<b>Sum finansielle</b>		<b>16 000 000</b>	<b>16 000 000</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>85 547 286</b>	<b>87 351 752</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige			
fordringer		50 931	501 342
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 931</b>	<b>501 342</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 208 464	1 694 507
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>1 208 464</b>	<b>1 694 507</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 259 395</b>	<b>2 195 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 806 681</b>	<b>89 547 602</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	9 900 000	9 900 000



Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 100 000</b>	<b>10 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	44 347	2 988 432
Udisponert resultat	4		
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>44 347</b>	<b>2 988 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 144 347</b>	<b>13 088 432</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	71 980	190 733
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>71 980</b>	<b>190 733</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	66 184 300	69 050 800
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 184 300</b>	<b>69 050 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 256 280</b>	<b>69 241 533</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 330	571 301
Betalbar skatt	3	21 703	15 974
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte	6	2 600 000	
Annen kortsiktig gjeld	6	7 735 021	6 630 361
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 406 054</b>	<b>7 217 637</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 662 334</b>	<b>76 459 170</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 806 681</b>	<b>89 547 602</b>



Organisasjonsnr: 991 408 088  
SOLBERG EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Solberg Eiendomsutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solberg Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

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

Vestfold, 24. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Håkon Berge Kvam  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Tassebekkveien 354, 3160 Stokke, Postboks 211 Sentrum, 0103 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Kvam, Håkon Berge	BANKID	2025-04-28 16:53

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Årsregnskap 2024

**Solberg  
Eiendomsutvikling  
AS**

Org.nr.:991 408 088



## Solberg Eiendomsutvikling AS

### RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2024	2023
Leieinntekt		12 580 302	11 646 538
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 580 302</b>	<b>11 646 538</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	2 089 104	1 729 572
Annen driftskostnad	2	666 617	2 690 849
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 755 721</b>	<b>4 420 421</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 824 580</b>	<b>7 226 117</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 020 400	907 229
Annen finansinntekt		100 526	113 151
Annen rentekostnad		4 386 642	3 858 486
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 265 716</b>	<b>-2 838 106</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 558 864</b>	<b>4 388 011</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 442 950	965 495
<b>Årsresultat</b>		<b>5 115 914</b>	<b>3 422 516</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	4	2 600 000	0
Avsatt konsernbidrag	4	5 460 000	3 744 000
Overført fra annen egenkapital	4	2 944 086	321 484
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 115 914</b>	<b>3 422 516</b>



## Solberg Eiendomsutvikling AS

### BALANSE PR. 31.12.

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	69 547 286	68 049 322
Anlegg under utførelse	1	0	3 302 430
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 547 286</b>	<b>71 351 752</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	16 000 000	16 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 000 000</b>	<b>16 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>85 547 286</b>	<b>87 351 752</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		50 931	501 342
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 931</b>	<b>501 342</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 208 464	1 694 507
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 259 395</b>	<b>2 195 849</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>86 806 681</b>	<b>89 547 602</b>



## Solberg Eiendomsutvikling AS

### BALANSE PR. 31.12.

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	200 000	200 000
Overkurs	4	9 900 000	9 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 100 000</b>	<b>10 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	44 347	2 988 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>44 347</b>	<b>2 988 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 144 347</b>	<b>13 088 432</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	71 980	190 733
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>71 980</b>	<b>190 733</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	66 184 300	69 050 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 184 300</b>	<b>69 050 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 330	571 301
Betalbar skatt	3	21 703	15 974
Utbytte	6	2 600 000	0
Annen kortsiktig gjeld	6	7 735 021	6 630 361
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 406 054</b>	<b>7 217 637</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 662 334</b>	<b>76 459 170</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>86 806 681</b>	<b>89 547 602</b>

Tønsberg, 24.04.2025  
Styret i Solberg Eiendomsutvikling AS

Johan Lauritz Zeiner  
styreleder

Inger Britt Rolfsen Zeiner  
styremedlem

Anthon Lauritz Zeiner  
styremedlem/daglig leder



## Noter til årsregnskapet

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Selskapets inntekter består av leieinntekter, og inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### 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 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 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 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.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	56 454 474	13 880 828	21 176 595	3 302 430	94 814 327
Tilgang	0	3 587 067	0	284 637	3 871 704
Avgang	0	0	0	-3 587 067	-3 587 067
Anskaffelseskost 31.12.2024	56 454 474	17 467 895	21 176 595	0	95 098 964
Akkumulerte avskrivninger	16 976 927	8 574 751	0	0	25 551 678
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>39 477 547</b>	<b>8 893 144</b>	<b>21 176 595</b>	<b>0</b>	<b>69 547 286</b>
Årets avskrivninger	1 157 856	931 248	0	0	2 089 104
Forventet økonomisk levetid	50 år	10-25 år			

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det har ikke vært ansatte i 2024.

Da det ikke er ansatte i selskapet, er selskapet ikke underlagt lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



## Note 3 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	Endring	2024	2023
Varige driftsmidler	539 786	327 181	866 967
Netto midlertidig forskjeller	539 786	327 181	866 967
Underskudd til fremføring	0	0	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>539 786</b>	<b>327 181</b>	<b>866 967</b>

		22 %	22 %
Utsatt skatt		71 980	190 733
Herav ikke balanseført utsatt skatt		0	0
<b>Utsatt skatt i balansen</b>		<b>71 980</b>	<b>190 733</b>

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2024	2023
Resultat før skatt på ordinært resultat:	6 558 864	4 388 011
Permanente forskjeller (tillegg)	0	604
Grunnlag for årets skattekostnad	6 558 864	4 388 615
Endring i midlertidig forskjeller	539 786	483 995
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	7 098 650	4 872 610
Avgitt konsernbidrag	-7 000 000	-4 800 000
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	98 650	72 610

		22 %	22 %
Betalbar skatt i skattekostnaden	1 561 703	1 071 974	
Skattevirkning av konsernbidrag	-1 540 000	-1 056 000	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>21 703</b>	<b>15 974</b>	

Fordeling av skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	1 561 703	1 071 974
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	1 561 703	1 071 974
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-118 753	-106 479
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>1 442 950</b>	<b>965 495</b>

Avstemming av årets skattekostnad	2024	2023
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	6 558 864	4 388 011
Beregnet skattekostnad	1 442 950	965 362
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 442 950	965 495
Differanse	0	133

Differansen består av følgende:

Skatt av permanente forskjeller	0	134
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
Andre forskjeller	0	0
Sum forklart differanse	0	134



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	200 000	9 900 000	2 988 432	13 088 432
Årets resultat	0	0	5 115 914	5 115 914
Utbytte	0	0	-2 600 000	-2 600 000
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	0	-5 460 000	-5 460 000
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>200 000</b>	<b>9 900 000</b>	<b>44 347</b>	<b>10 144 347</b>

## Note 5 Fordringer og gjeld

<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fordringer med forfall senere enn ett år	16 000 000	16 000 000
<b>Sum</b>	<b>16 000 000</b>	<b>16 000 000</b>

<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til foretak i samme konsern	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Gjeld som er sikret ved pant ol.</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	66 184 300	69 050 800
<b>Sum</b>	<b>66 184 300</b>	<b>69 050 800</b>

Solberg Eiendomsutvikling har stilt fast eiendom til sikkerhet for lånet. I tillegg er eiendommen stilt som sikkerhet for Zeiner Eiendoms pantelån, for inntil 40 000 000

<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Varige driftsmidler	69 547 286	71 351 752
<b>Sum</b>	<b>69 547 286</b>	<b>71 351 752</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Zeiner Eiendom AS	0	0	16 000 000	16 000 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 000 000</b>	<b>16 000 000</b>

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Zeiner Eiendom AS	9 600 000	4 800 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>9 600 000</b>	<b>4 800 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 200 000 består av 100 aksjer à kr. 2 000.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2024

	Antall aksjer	Eierandel
Zeiner Eiendom AS	100	100%
<b>Totalt</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>



 Securely signed with Brevio

## Årsregnskap

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Zeiner, Inger Britt R	BANKID	2025-04-24 14:45
Zeiner, Anthon Lauritz	BANKID	2025-04-24 15:31
Zeiner, Johan Lauritz	BANKID	2025-04-24 11:20

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.