



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 865 363  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLHAGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Grevinneveien 84B  
3118 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Torhild Lothe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 07.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	6	333 300	330 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>333 300</b>	<b>330 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	6	121 541	137 172
<b>Sum kostnader</b>		<b>121 541</b>	<b>137 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>211 759</b>	<b>193 228</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	0	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>4</b>
Annen rentekostnad	6	115 092	124 793
Annen finanskostnad	6	1 356	2 118
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>116 448</b>	<b>126 911</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-116 448</b>	<b>-126 907</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	6	<b>95 311</b>	<b>66 321</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>95 311</b>	<b>66 321</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>95 311</b>	<b>66 321</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	95 311	66 321
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>95 311</b>	<b>66 321</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	5 013 046	5 013 046
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 013 046</b>	<b>5 013 046</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 013 046</b>	<b>5 013 046</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	-1 479	1 243
<b>Sum fordringer</b>		<b>-1 479</b>	<b>1 243</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	105 907	62 661
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>105 907</b>	<b>62 661</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>104 428</b>	<b>63 904</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 117 474</b>	<b>5 076 950</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	66 000	66 000
Annen innskutt egenkapital		3 075 653	2 980 341
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 141 653</b>	<b>3 046 341</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 141 653</b>	<b>3 046 341</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 974 379	2 030 609
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 974 379</b>	<b>2 030 609</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 974 379</b>	<b>2 030 609</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	1 442	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 442</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 975 821</b>	<b>2 030 609</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 117 474</b>	<b>5 076 950</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 332674

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 865 363  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLHAGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Grevinneveien 84B  
3118 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Torhild Lothe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 912 865 363  
SOLHAGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	6	333 300	330 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>333 300</b>	<b>330 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	6	121 541	137 172
<b>Sum kostnader</b>		<b>121 541</b>	<b>137 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>211 759</b>	<b>193 228</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	0	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>4</b>
Annen rentekostnad	6	115 092	124 793
Annen finanskostnad	6	1 356	2 118
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>116 448</b>	<b>126 911</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-116 448</b>	<b>-126 907</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	6	<b>95 311</b>	<b>66 321</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>95 311</b>	<b>66 321</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	95 311	66 321
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>95 311</b>	<b>66 321</b>



Organisasjonsnr: 912 865 363  
SOLHAGEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 5 013 046 5 013 046  
Sum varige driftsmidler 5 013 046 5 013 046

Sum anleggsmidler 5 013 046 5 013 046

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 7 -1 479 1 243  
Sum fordringer -1 479 1 243

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 7 105 907 62 661  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 105 907 62 661

Sum omløpsmidler 104 428 63 904

SUM EIENDELER 5 117 474 5 076 950

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 7 66 000 66 000  
Annen innskutt egenkapital 3 075 653 2 980 341  
Sum innskutt egenkapital 3 141 653 3 046 341

Sum egenkapital 3 141 653 3 046 341

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 7 1 974 379 2 030 609  
Sum annen langsiktig gjeld 1 974 379 2 030 609

Sum langsiktig gjeld 1 974 379 2 030 609



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	1 442	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 442</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 975 821</b>	<b>2 030 609</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 117 474</b>	<b>5 076 950</b>



Organisasjonsnr: 912 865 363  
SOLHAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Note  
7

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen





**Mer om gjeld**

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# SOLHAGEN EIENDOM AS

Org. nr 912 865 363

## ÅRSRAPPORT 2021

**Årsberetning**

**Resultatregnskap**

**Balanse**

**Noter**



## Solhagen Eiendom As

Org. nr. 912 865 363

### Årsberetning 2021

#### Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets virksomhetsområde er eiendomsdrift og alt som naturlig hører sammen med dette. Selskapet er lokalisert i Tønsberg.

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn for utarbeidelsen av regnskapet.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Leieinntektene er gått noe opp fra NOK 330400,- til NOK 333300,- og med en bedring i årsresultatet på 28990,- NOK. Det er ikke foretatt nyinvesteringer i regnskapsperioden, men normalt vedlikehold. Likviditetsbeholdningen var NOK 104427,- mot NOK63904 foregående år. Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 5.117.474,- mot NOK 5.076.950,- året før. Egenkapitalandelen var pr. 31.12.21 på nesten 60 %

Selskapets ledelse mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

#### Frafall av revisor

Selskapets årsregnskap skal ikke revideres etter revisorloven.

#### Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte og der derfor ikke berørt av lover og forskrifter vedrørende arbeidsmiljøet. Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Styret består av 1 kvinne.

#### Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Tønsberg 20.05.2022

Torhild Lothe

Styreleder



## Solhagen Eiendom as

Org. nr. 912 865 363

### Noter til regnskapet for 2021

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8, god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. De nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk, som tilsvarende nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendommen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Omløpsmidler / kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % 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.

#### NOTE 1 Varige driftsmidler

	Eiendom
Anskaffelseskost 01.01	5 013 047
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	5 013 047
Akkumulerte avskrivninger og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi 31.12	5 013 047



## NOTE 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	66	1000	66000

Aksjeeiere	Aksjer	Eierandel
Torhild Lothe ( styreleder)	66	100%

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet og hver aksje teller en stemme.

Egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	66000	2.980.342	3.046.342
Årets resultat		95.311	95.311
Egenkapital 31.01	66000		3.141.623

## NOTE 3 Skatt 2021 2020

### Grunnlaget for utsatt skattefordel

Skattereduserende midlertidige forskjeller i ligningsmessig underskudd	187876	254199
--	--------	--------

## NOTE 4 Lønn og Ytelser / godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke utbetalt lønn eller ytelser eller godtgjøring til noen i 2021

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## NOTE 5 Mellomværende med nærstående parter

Følgende transaksjoner har funnet sted	2021	2020
Leieinntekter nærstående	96.000	96.000

## Fordringer og gjeld pr. 31.12 2021 2020

Det er ikke fordringer og lån fra aksjonær eller nærstående selskap

## NOTE 6 Resultatrapport

Rapporten viser et rett bilde av driften i 2021.

## Note 7. Balanserapport

Rapporten viser at gjelden har gått ned og at egenkapitalandelen er gått opp til 60 % som er meget tilfredsstillende.

Gjeld som er sikret ved pant 31.12.2021 er NOK 1.974.379,- mot NOK 2.030609,- ved årets begynnelse



**NOTE 8**

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven for små foretak i Norge og blir ført i Visma Eaccounting regnskapsprogram.



## Balanserapport

SOLHAGEN EIENDOM AS

9,13E+08

Gjelder periode 01.01.2021 - 31.12.2021

Periode fg år: 01.01.2020 - 31.12.2020

;Ved periodens start;Endring;Ved periodens slutt;Periode fg år:

## EIENDELER

### Anleggsmidler

1100 Bygni	5600;0	0000;5013	5600;5013	5600
------------	--------	-----------	-----------	------

### Omløpsmidler

1579 Andre	0000;-2722	5000;-1475	5000;1243	0
------------	------------	------------	-----------	---

1920 Banki	2100;4324	7100;1058	9200;6256	2100
------------	-----------	-----------	-----------	------

1950 Banki	0000;0	0000;100	0000;100	0
------------	--------	----------	----------	---

;63904	2100;4052	2100;1044	4200;6390	2100
--------	-----------	-----------	-----------	------

SUM EIENE	7700;4052	2100;5117	9800;5076	7700
-----------	-----------	-----------	-----------	------

## EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Egenkapital (innskutt og opptjent)

2000 Aksje	0000;0	0000;-6600	0000;-6600	0
------------	--------	------------	------------	---

2050 Anne	7700;-9531	2100;-3075	9800;-2980	7700
-----------	------------	------------	------------	------

;3046341	7700;-9531	2100;-3141	9800;-3046	7700
----------	------------	------------	------------	------

### Udisponert resultat

Udisponert	0000;0	0000;0	0000;0	0
------------	--------	--------	--------	---

Sum egenk udisp. rest	7700;-9531	2100;-3141	9800;-3046	7700
-----------------------	------------	------------	------------	------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

2220 Gjeld	0000;5623	0000;-1974	0000;-2030	0
------------	-----------	------------	------------	---

#### Kortsiktig gjeld

2400 Lever	0000;-1442	0000;-1442	0000;0	0
------------	------------	------------	--------	---

Sum gjeld;-	0000;5478	0000;-1975	0000;-2030	0
-------------	-----------	------------	------------	---

SUM EGEN	7700;-4052	2100;-5117	9800;-5076	7700
----------	------------	------------	------------	------

Avvik;0	0000;0	0000;0	0000;0	0
---------	--------	--------	--------	---



## Resultatrapport

SOLHAGEN EIENDOM AS

9,13E+08

Gjelder periode 01.01.2021 - 31.12.2021

Periode fg år: 01.01.2020 - 31.12.2020

;Periode;Akkumulert;Periodslutt fg år

### Driftsinntekter

3150 Husle 0000;3333 0000;3304 0

### Driftskostnader

6200 Elektr 4600;-549 4600;-348 3200

6260 Vann;6400;-103 6400;-714 4300

6390 Anne 9600

6560 Rekvi 0

6600 Repar 1600;-176 1600;-410 5500

6810 Datak 5300;-197 5300;-188 0

7040 Forsik 0000;-187 0000;-196 0

7395 Ørea 1300

;-121540 7900;-121 7900;-1371 3900

Driftsresult 2100;2117 2100;1932 6100

### Finansielle poster

8050 Anne 0

8150 Rent 0000;-115 0000;-124 0

8179 Anne 0000;-135 0000;-211 0

;-116448 0000;-116 0000;-126 0

Ordinært r 2100;9531 2100;6632 6100

Ordinært r 2100;9531 2100;6632 6100

Årsresultat 2100;9531 2100;6632 6100

### Overføringer

8960 Overf 2100;-9531 2100;-6632 6100