



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 635 370
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLBAKKEN 3-5 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Langbakken 58
1434 ÅS

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: Falko Müller-Tyl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		621 000	627 000
Sum inntekter		621 000	627 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		110 459	87 105
Sum kostnader		110 459	87 105
Driftsresultat		510 541	539 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	19
Sum finansinntekter		8	19
Annen rentekostnad		2 234 734	1 938 718
Sum finanskostnader		2 234 734	1 938 718
Netto finans		-2 234 727	-1 938 698
Resultat før skattekostnad		-1 724 185	-1 398 803
Årsresultat		-1 724 185	-1 398 803
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 724 185	-1 398 803
Sum overføringer og disponeringer		-1 724 185	-1 398 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	17 788 252	17 788 252
Sum varige driftsmidler		17 788 252	17 788 252
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 788 252	17 788 252
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 117 558	3 117 558
Sum varer		3 117 558	3 117 558
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		279	208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		279	208
Sum omløpsmidler		3 117 837	3 117 767
SUM EIENDELER		20 906 089	20 906 019

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 674 592	3 950 407
Sum opptjent egenkapital		-5 674 592	-3 950 407
Sum egenkapital		-5 644 592	-3 920 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	14 888 787	14 957 564
Ansvarlig lånekapital	3	9 491 500	8 648 500
Sum annen langsiktig gjeld		24 380 287	23 606 064
Sum langsiktig gjeld		24 380 287	23 606 064
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	6 500
Annen kortsiktig gjeld		2 170 394	1 213 862
Sum kortsiktig gjeld		2 170 394	1 220 362
Sum gjeld		26 550 681	24 826 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 906 089	20 906 018



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 667688

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 635 370
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLBAKKEN 3-5 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Langbakken 58
1434 ÅS

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: Falko Müller-Tyl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 14.07.2025



Organisasjonsnr: 921 635 370
SOLBAKKEN 3-5 UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		621 000	627 000
Sum inntekter		621 000	627 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		110 459	87 105
Sum kostnader		110 459	87 105
Driftsresultat		510 541	539 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	19
Sum finansinntekter		8	19
Annen rentekostnad		2 234 734	1 938 718
Sum finanskostnader		2 234 734	1 938 718
Netto finans		-2 234 727	-1 938 698
Resultat før skattekostnad		-1 724 185	-1 398 803
Årsresultat		-1 724 185	-1 398 803
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 724 185	-1 398 803
Sum overføringer og disponeringer		-1 724 185	-1 398 803



Organisasjonsnr: 921 635 370
SOLBAKKEN 3-5 UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	17 788 252	17 788 252
Sum varige driftsmidler		17 788 252	17 788 252
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 788 252	17 788 252
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 117 558	3 117 558
Sum varer		3 117 558	3 117 558
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		279	208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		279	208
Sum omløpsmidler		3 117 837	3 117 767
SUM EIENDELER		20 906 089	20 906 019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 674 592	3 950 407



Sum opptjent egenkapital	-5 674 592	-3 950 407
Sum egenkapital	-5 644 592	-3 920 407
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 14 888 787	14 957 564
Ansvarlig lånekapital	3 9 491 500	8 648 500
Sum annen langsiktig gjeld	24 380 287	23 606 064
Sum langsiktig gjeld	24 380 287	23 606 064
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	6 500
Annen kortsiktig gjeld	2 170 394	1 213 862
Sum kortsiktig gjeld	2 170 394	1 220 362
Sum gjeld	26 550 681	24 826 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 906 089	20 906 018



Organisasjonsnr: 921 635 370
SOLBAKKEN 3-5 UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17788252.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17788252.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



17788252.00 0.00

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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
14957564.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
14957564.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
17788252.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Av langsiktig gjeld på kr 23 606 064,- forfaller kr 14 888 787,- om mer enn 5 år Selger Schytz as har gitt et lån til selskapet på kr 9 491 500,-



Årsregnskap for
Solbakken 3-5 Utvikling AS

921635370

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



Solbakken 3-5 Utvikling AS
921 635 370

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		621 000	627 000
Sum driftsinntekter		621 000	627 000
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-110 459	-87 105
Sum driftskostnader		-110 459	-87 105
Driftsresultat		510 541	539 896
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		8	19
Sum finansinntekter		8	19
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 234 734	-1 938 718
Sum finanskostnader		-2 234 734	-1 938 718
Netto finans		-2 234 727	-1 938 698
Årsresultat		-1 724 185	-1 398 803
Overføringer			
Udekket tap		-1 724 185	-1 398 803
Sum overføringer		-1 724 185	-1 398 803



Solbakken 3-5 Utvikling AS
921 635 370

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	17 788 252	17 788 252
Sum varige driftsmidler		17 788 252	17 788 252
Sum anleggsmidler		17 788 252	17 788 252
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 117 558	3 117 558
Sum varer		3 117 558	3 117 558
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		279	208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		279	208
Sum omløpsmidler		3 117 837	3 117 767
SUM EIENDELER		20 906 089	20 906 019



Solbakken 3-5 Utvikling AS
921 635 370

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-5 674 592	-3 950 407
Sum opptjent egenkapital		-5 674 592	-3 950 407
Sum egenkapital		-5 644 592	-3 920 407
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	14 888 787	14 957 564
Ansvarlig lånekapital	3	9 491 500	8 648 500
Sum annen langsiktig gjeld		24 380 287	23 606 064
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	6 500
Annen kortsiktig gjeld		2 170 394	1 213 862
Sum kortsiktig gjeld		2 170 394	1 220 362
Sum gjeld		26 550 681	24 826 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 906 089	20 906 019

ÅS, 30.06.2025

Harald Schytz
styrets leder

Falko Müller-Tyl
styremedlem / daglig leder



Solbakken 3-5 Utvikling AS
921 635 370

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	17 788 252
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	17 788 252
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	17 788 252



Solbakken 3-5 Utvikling AS
921 635 370

Note 2 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Schytz AS	15	50,00	Ordinære
Vitruvius Holding AS	15	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	30	100	

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	14 957 564
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	14 957 564
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	17 788 252
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Av langsiktig gjeld på kr 23 606 064,- forfaller kr 14 888 787,- om mer enn 5 år
Selger Schytz as har gitt et lån til selskapet på kr 9 491 500,-

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-3 950 407	-5 674 592	1 724 185
Netto forskjeller	-3 950 407	-5 674 592	1 724 185
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 950 407	5 674 592	-1 724 185
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Fortsatt drift

Styret ønsker å gjøre oppmerksom på at selskapets aksjekapital er tapt pr 31.12, men selskapet driver ikke på kreditors regning ettersom eierne gir likviditetslån til selskapet ved behov.

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

Ellers har det ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelsen av selskapets stilling.