



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 718 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLUM EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nordahl Griegs gate 2
8622 MO I RANA

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: HELGELAND REVISJON AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2024

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, 11.02.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 965 556	2 565 322
Sum inntekter		2 965 556	2 565 322
Kostnader			
Lønnskostnad	1	99 192	56 756
Avskrivninger av driftsmidler	2	520 800	520 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 696 713	1 518 350
Sum kostnader		2 316 705	2 095 906
Driftsresultat		648 852	469 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		1
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter			1
Annen rentekostnad	3		35
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader			35
Netto finans			-34
Ordinært resultat før skattekostnad		648 852	469 382
Skattekostnad	4	212 353	145 014
Ordinært resultat etter skattekostnad		436 499	324 368
Årsresultat	5	436 499	324 368
Årsresultat etter minoritetsinteresser		436 499	324 368
Totalresultat		436 499	324 368
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag		752 887	514 140
Overført fra annen egenkapital		-316 388	-189 772
Sum overføringer og disponeringer		436 499	324 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	2, 4		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 176 678	7 678 978
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	37 494	55 994
Sum varige driftsmidler		7 214 172	7 734 972
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		7 214 172	7 734 972
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		247 487	191 341
Andre kortsiktige fordringer	6	698	51 579
Sum fordringer		248 185	242 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	19 425	26 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 425	26 403
Sum omløpsmidler		267 610	269 323
SUM EIENDELER		7 481 783	8 004 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	5	34 195	41 276
Sum innskutt egenkapital		284 195	291 276
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		309 308
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital			309 308
Sum egenkapital		284 196	600 584
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	6 096 045	6 584 891
Sum annen langsiktig gjeld		6 096 045	6 584 891
Sum langsiktig gjeld		6 096 045	6 584 891
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6	965 240	659 154
Leverandørgjeld		66 222	146 394
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		12 481	5 219
Annen kortsiktig gjeld		57 600	8 053
Sum kortsiktig gjeld		1 101 542	818 820
Sum gjeld		7 197 587	7 403 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 481 783	8 004 295



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 303383

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 718 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLUM EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nordahl Griegs gate 2
8622 MO I RANA

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: HELGELAND REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2024

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, 01.02.2024



Organisasjonsnr: 911 718 022
SOLUM EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 965 556	2 565 322
Sum inntekter		2 965 556	2 565 322
Kostnader			
Lønnskostnad	1	99 192	56 756
Avskrivninger av driftsmidler	2	520 800	520 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 696 713	1 518 350
Sum kostnader		2 316 705	2 095 906
Driftsresultat		648 852	469 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		1
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter			1
Annen rentekostnad	3		35
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader			35
Netto finans			-34
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	648 852	469 382
Ordinært resultat etter skattekostnad		212 353	145 014
Årsresultat	5	436 499	324 368
Årsresultat etter minoritetsinteresser		436 499	324 368
Totalresultat		436 499	324 368
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		752 887	514 140
Overført fra annen egenkapital		-316 388	-189 772
Sum overføringer og disponeringer		436 499	324 368





Organisasjonsnr: 911 718 022
SOLUM EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	2, 4		
Goodwill	2		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 176 678	7 678 978
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	37 494	55 994
Sum varige driftsmidler		7 214 172	7 734 972

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
------------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		7 214 172	7 734 972
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		247 487	191 341
Andre kortsiktige fordringer	6	698	51 579
Sum fordringer		248 185	242 920

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	19 425	26 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 425	26 403

Sum omløpsmidler		267 610	269 323
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		7 481 783	8 004 295
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	5	34 195	41 276
Sum innskutt egenkapital		284 195	291 276
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		309 308
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital			309 308
Sum egenkapital		284 196	600 584
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	6 096 045	6 584 891
Sum annen langsiktig gjeld		6 096 045	6 584 891
Sum langsiktig gjeld		6 096 045	6 584 891
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6	965 240	659 154
Leverandørgjeld		66 222	146 394
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		12 481	5 219
Annen kortsiktig gjeld		57 600	8 053
Sum kortsiktig gjeld		1 101 542	818 820
Sum gjeld		7 197 587	7 403 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 481 783	8 004 295



Organisasjonsnr: 911 718 022
SOLUM EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 Solum Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solum Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på kr 436 499. Årsregnskapet 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 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>

Mo i Rana, 30.01.2024
Helgeland Revisjon AS

Vegard Bromseth

Vegard Bromseth
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023

Solum Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 911 718 022



Resultatregnskap

Solum Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		2 965 556	2 565 322
Sum driftsinntekter		2 965 556	2 565 322
Lønnskostnad	1	99 192	56 756
Avskrivninger av driftsmidler	2	520 800	520 800
Annen driftskostnad		1 696 713	1 518 350
Sum driftskostnader		2 316 705	2 095 906
Driftsresultat		648 852	469 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	0	1
Annen rentekostnad	3	0	35
Resultat av finansposter		0	-34
Resultat før skattekostnad		648 852	469 382
Skattekostnad	4	212 353	145 014
Resultat		436 499	324 368
Årsresultat	5	436 499	324 368
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		752 887	514 140
Overført fra annen egenkapital		316 388	189 772
Sum overføringer		436 499	324 368



Balanse

Solum Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 176 678	7 678 978
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	37 494	55 994
Sum varige driftsmidler		7 214 172	7 734 972
Sum anleggsmidler		7 214 172	7 734 972
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		247 487	191 341
Andre kortsiktige fordringer	6	698	51 579
Sum fordringer		248 185	242 920
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	19 425	26 403
Sum omløpsmidler		267 610	269 323
Sum eiendeler		7 481 783	8 004 295



Balanse

Solum Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	5	34 195	41 276
Sum innskutt egenkapital		284 195	291 276
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	309 308
Sum opptjent egenkapital		0	309 308
Sum egenkapital		284 196	600 584
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskaper	6	6 096 045	6 584 891
Sum annen langsiktig gjeld		6 096 045	6 584 891
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	965 240	659 154
Leverandørgjeld		66 222	146 394
Skyldig offentlige avgifter		12 481	5 219
Annen kortsiktig gjeld		57 600	8 053
Sum kortsiktig gjeld		1 101 542	818 820
Sum gjeld		7 197 587	7 403 711
Sum egenkapital og gjeld		7 481 783	8 004 295

Mo i Rana, 29.01.2024
Styret i Solum Eiendomsutvikling AS

Edmund Peder Ellingsen
styreleder/daglig leder



Note 0 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 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Utsatt skattefordel bokføres ikke etter GRS for små foretak

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	94 165	53 789
Arbeidsgiveravgift	5 026	2 967
Sum	99 192	56 756
Sysselsatte årsverk	0	0
Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

Selskapet har ikke plikt til å etablere OTP da det ikke overskrider minimumskravene til stillingsandel for ansatte.



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

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og tomter	Maskiner	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	28 211 477	129 994	111 705	28 453 176
Tilgang				0
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12.2023	28 211 477	129 994	111 705	28 453 176
Akkumulerte avskrivninger	21 034 798	92 500	111 705	21 239 003
Bokført verdi 31.12.2023	7 176 679	37 494	0	7 214 173
Årets avskrivninger	502 300	18 500		520 800
Forventet økonomisk levetid	25-50 år	7 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	



Note 3 Finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2023	2022
Annen renteinntekt	0	1
Sum finansinntekter	0	1

Finanskostnader	2023	2022
Annen rentekostnad	0	35
Sum finanskostnader	0	35

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	212 353	145 014
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	212 353	145 014

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	648 852	469 382
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	316 389	189 772
Avgitt konsernbidrag	-965 240	-659 154
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	212 353	145 014
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-212 353	-145 014
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-721 152	-475 188	245 964
Fordringer	-198 058	-137 000	61 058
Gevinst – og tapskonto	37 464	46 831	9 367
Sum	-881 746	-565 357	316 389
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	881 746	565 357	-316 389
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	250 000	41 276	309 308	600 584
Årets resultat	0	0	436 499	436 499
Avgitt konsernbidrag	0	-7 081	-745 806	-752 887
Egenkapital 31.12.2023	250 000	34 195	0	284 195

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	7 061 285	7 244 045
Sum	0	0	7 061 285	7 244 045

Note 7 Bundne midler

	2023	2022
Herav bundne bankinnskudd	5 000	5 000

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 250 000 består av 200000 aksjer à kr. 1,25.

ELLINGSEN HOLDING AS eier samtlige aksjer.