



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	945 816 139
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOMSSELSKAPET SOLHEIMSGATEN 58 AS
Forretningsadresse:	Kanalveien 51 5068 BERGEN

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:	Lars Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 686 787	7 793 933
Sum inntekter		8 686 787	7 793 933
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	1	3 213 900	3 213 900
Annen driftskostnad	2	2 786 892	3 750 343
Sum kostnader		6 000 792	6 964 243
Driftsresultat		2 685 995	829 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 002	9 066
Sum finansinntekter		23 002	9 066
Annen finanskostnad	3	2 507 391	2 403 667
Sum finanskostnader		2 507 391	2 403 667
Netto finans		-2 484 389	-2 394 601
Ordinært resultat før skattekostnad		201 606	-1 564 911
Skattekostnad på resultat	4	44 353	-344 280
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 253	-1 220 631
Årsresultat		157 253	-1 220 631
Årsresultat etter minoritetsinteresser		157 253	-1 220 631
Totalresultat		157 253	-1 220 631
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	157 253	-1 220 631
Sum overføringer og disponeringer		157 253	-1 220 631



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	78 824 337	82 038 237
Sum varige driftsmidler		78 824 337	82 038 237
Sum anleggsmidler		78 824 337	82 038 237
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	145 166	2 161 647
Sum fordringer		145 166	2 161 647
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 316 548	1 002 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 316 548	1 002 625
Sum omløpsmidler		1 461 714	3 164 272
SUM EIENDELER		80 286 052	85 202 510
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital		1 799 314	1 686 085
Sum innskutt egenkapital		2 049 314	1 936 085
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	6	21 439 870	21 282 617
Sum opptjent egenkapital		21 439 870	21 282 617
Sum egenkapital		23 489 184	23 218 702
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 172 726	1 096 436
Sum avsetninger for forpliktelser		1 172 726	1 096 436
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	54 933 660	59 284 574
Sum annen langsiktig gjeld		54 933 660	59 284 574
Sum langsiktig gjeld		56 106 386	60 381 010
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		243 659	1 152 677
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		446 822	450 121
Sum kortsiktig gjeld		690 481	1 602 798
Sum gjeld		56 796 867	61 983 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 286 052	85 202 510



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 710508

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 816 139
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSELSKAPET SOLHEIMSGATEN 58
AS
Forretningsadresse: Kanalveien 46
5068 BERGEN

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: Lars Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 03.08.2024



Organisasjonsnr: 945 816 139
EIENDOMSELSKAPET SOLHEIMSGATEN 58
AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 686 787	7 793 933
Sum inntekter		8 686 787	7 793 933
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	1	3 213 900	3 213 900
Annen driftskostnad	2	2 786 892	3 750 343
Sum kostnader		6 000 792	6 964 243
Driftsresultat		2 685 995	829 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 002	9 066
Sum finansinntekter		23 002	9 066
Annen finanskostnad	3	2 507 391	2 403 667
Sum finanskostnader		2 507 391	2 403 667
Netto finans		-2 484 389	-2 394 601
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	44 353	-344 280
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 253	-1 220 631
Årsresultat		157 253	-1 220 631
Årsresultat etter minoritetsinteresser		157 253	-1 220 631
Totalresultat		157 253	-1 220 631
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	157 253	-1 220 631
Sum overføringer og disponeringer		157 253	-1 220 631



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 172 726	1 096 436
Sum avsetninger for forpliktelser		1 172 726	1 096 436
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	54 933 660	59 284 574
Sum annen langsiktig gjeld		54 933 660	59 284 574
Sum langsiktig gjeld		56 106 386	60 381 010
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		243 659	1 152 677
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		446 822	450 121
Sum kortsiktig gjeld		690 481	1 602 798
Sum gjeld		56 796 867	61 983 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 286 052	85 202 510



Organisasjonsnr: 945 816 139
EIENDOMSELSKAPET SOLHEIMSGATEN 58
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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.



Statsautorisert Revisor
Tom Ove Olsen AS

Kontor:
Øvre Kråkenes 17
5152 Bønes
Post:
Nyhavn 17
5042 Bergen
Autorisert regnskapsfører foretak

Telefon:
Mobil: 906 20 713
Org. NO 988 918 695 MVA
Mail: tom@toisen.no

Til generalforsamlingen i Eiendomsselskapet Solheimsgaten 58 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsselskapet Solheimsgaten 58 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 (ledelsen) er ansvarlig 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.



Statsautorisert Revisor
Tom Ove Olsen AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Bergen 31. juli 2024

Statsautorisert Revisor Tom Ove Olsen AS

_____ sign

Tom Ove Olsen

statsautorisert revisor



Noter 2023

Eiendomsselskapet Solheimsgaten 58 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er gjort opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstanterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapssikk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammensstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlets økonomiske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for av varige driftsmidler.

Tekst	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 31.12.	89 605 037	800 000	90 405 037
+ Tilgang			0
- Avgang			
= Anskaffelseskost 31.12.	89 605 037	800 000	90 405 037
- Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-11 580 700		-11 580 700
= Bokført verdi pr. 31.12.	78 024 337	800 000	78 824 337
Årets ordinære avskrivninger	3 213 900		0
	10 / 50 år		

Note 2 - Ansatte, godtgjørelse, honorarer m.v.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2023.

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

Selskapet har gjeld mot mor Elljodd Holding AS kr. 54.933.660,-. Det er beregnet kr.2.507.000,- i renter.



Noter 2023			
Eiendomsselskapet Solheimsgaten 58 AS			
Note 4 - Skatt			
Årets skattekostnad:	2023	2022	
Betalbar skatt	0	0	
Skattekostnad på konsernbidrag	-31 937	-475 562	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	76 290	131 282	
Skattekostnad ordinært resultat	44 353	-344 280	
Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2023	2022	
Ordinært resultat før skatt	201 606	-1 564 911	
Endring i midlertidige forskjeller	-346 772	-596 736	
Mottatt konsernbidrag	145 166	2 161 647	
Permanente forskjeller	0	0	
Grunnlag betalbar skatt	0	0	
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	Endring	2023	2022
Varige driftsmidler	346 772	5 330 573	4 983 801
Grunnlag for beregning av utsatt skatt		5 330 573	4 983 801
Utsatt skatt, 22%		1 172 726	1 096 436

Note 5 - Aksjekapital/eiere

Selskapet har en aksjekapital på kr. 250.000,- fordelt på 250 aksjer à kr. 1.000,-. Selskapet hadde følgende eiere pr. 31/12 :

Selskapets aksjonærer	Aksjer	Eier og stemme andel
Elljødd Holding AS	250	100 %
Sum antall	250	100 %

Det utarbeides ikke konsernregnskap.

Note 6 - Egenkapital

	Annen innskutt			Sum
	Aksjekapital	egenkapital	Annen EK	
Pr. 31.12.	250 000	1 686 085	21 282 617	23 218 702
Mottatt konsernbidrag			113 229	113 229
Årets resultat			157 253	157 253
Pr. 31.12.	250 000	1 686 085	21 553 099	23 489 184

Note 7 Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

	2023	2022
Gjeld som forfaller med mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	0	0
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0