



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 970 011
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLO UTLEIEBOLIG 3 AS
Forretningsadresse: C/O Solo Eiendom AS
Sanden 1
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Mads Tobias Bjerke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 31.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		32 898	12 321
Sum kostnader		32 898	12 321
Driftsresultat		-32 898	-12 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 572	
Sum finansinntekter		58 572	
Annen rentekostnad		1 216 301	
Annen finanskostnad		52 500	
Sum finanskostnader		1 268 801	
Netto finans		-1 210 229	
Resultat før skattekostnad		-1 243 127	-12 321
Skattekostnad på resultat	1	-273 488	-2 710
Årsresultat		-969 639	-9 611
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-969 639	-9 611
Totalresultat		-969 639	-9 611
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-949 335	
Overført fra annen egenkapital	2	-20 304	-9 611
Sum overføringer og disponeringer		-969 639	-9 611



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	23 177	
Sum immaterielle eiendeler		23 177	
Sum anleggsmidler		23 177	
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 590	
Konsernfordringer	3, 4	20 593 697	57 388
Sum fordringer		20 611 287	57 388
Sum omløpsmidler		20 611 287	57 388
SUM EIENDELER		20 634 464	57 388
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	867 162	
Sum innskutt egenkapital		897 162	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2		20 304
Udekket tap	2	949 335	
Sum opptjent egenkapital		-949 335	20 304
Sum egenkapital		-52 173	50 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		5 727
Sum avsetninger for forpliktelser			5 727
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 600 000	
Sum annen langsiktig gjeld		20 600 000	
Sum langsiktig gjeld		20 600 000	5 727
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117	1 357
Annen kortsiktig gjeld		86 520	
Sum kortsiktig gjeld		86 637	1 357
Sum gjeld		20 686 637	7 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 634 464	57 388



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 494821

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 926 970 011
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLO UTLEIEBOLIG 3 AS
Forretningsadresse: C/O Solo Eiendom AS
Sanden 1
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Mads Tobias Bjerke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 30.05.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 970 011
SOLO UTLEIEBOLIG 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		32 898	12 321
Sum kostnader		32 898	12 321
Driftsresultat		-32 898	-12 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 572	
Sum finansinntekter		58 572	
Annen rentekostnad		1 216 301	
Annen finanskostnad		52 500	
Sum finanskostnader		1 268 801	
Netto finans		-1 210 229	
Resultat før skattekostnad		-1 243 127	-12 321
Skattekostnad på resultat	1	-273 488	-2 710
Årsresultat		-969 639	-9 611
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-969 639	-9 611
Totalresultat		-969 639	-9 611
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-949 335	
Overført fra annen egenkapital	2	-20 304	-9 611
Sum overføringer og disponeringer		-969 639	-9 611



Organisasjonsnr: 926 970 011
SOLO UTLEIEBOLIG 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	23 177	
Sum immaterielle eiendeler		23 177	
Sum anleggsmidler		23 177	
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 590	
Konsernfordringer	3, 4	20 593 697	57 388
Sum fordringer		20 611 287	57 388
Sum omløpsmidler		20 611 287	57 388
SUM EIENDELER		20 634 464	57 388
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	867 162	
Sum innskutt egenkapital		897 162	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2		20 304
Udekket tap	2	949 335	
Sum opptjent egenkapital		-949 335	20 304
Sum egenkapital		-52 173	50 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		5 727
Sum avsetninger for forpliktelses			5 727
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 600 000	
Sum annen langsiktig gjeld		20 600 000	
Sum langsiktig gjeld		20 600 000	5 727



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	117	1 357
Annen kortsiktig gjeld	86 520	
Sum kortsiktig gjeld	86 637	1 357
Sum gjeld	20 686 637	7 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 634 464	57 388



Organisasjonsnr: 926 970 011
SOLO UTLEIEBOLIG 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsrapport

2025

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Solo Utleiebolig 3 AS

Org.nr.:926 970 011





RESULTATREGNSKAP

SOLO UTLEIEBOLIG 3 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		32 898	12 321
Sum driftskostnader		32 898	12 321
Driftsresultat		-32 898	-12 321
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		58 572	0
Annen rentekostnad		1 216 301	0
Annen finanskostnad		52 500	0
Resultat av finansposter		-1 210 229	0
Resultat før skattekostnad		-1 243 127	-12 321
Skattekostnad på resultat	1	-273 488	-2 710
Årsresultat		-969 639	-9 611
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	2	949 335	0
Overført fra annen egenkapital	2	20 304	9 611
Sum overføringer		-969 639	-9 611



BALANSE

SOLO UTLEIEBOLIG 3 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	1	23 177	0
Sum immaterielle eiendeler		23 177	0
Sum anleggsmidler		23 177	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		17 590	0
Konsernfordringer	3, 4	20 593 697	57 388
Sum fordringer		20 611 287	57 388
Sum omløpsmidler		20 611 287	57 388
Sum eiendeler		20 634 464	57 388



BALANSE

SOLO UTLEIEBOLIG 3 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	867 162	0
Sum innskutt egenkapital		897 162	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	0	20 304
Udekket tap	2	-949 335	0
Sum opptjent egenkapital		-949 335	20 304
Sum egenkapital		-52 173	50 304
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	1	0	5 727
Sum avsetning for forpliktelser		0	5 727
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 600 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		20 600 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		117	1 357
Annen kortsiktig gjeld		86 520	0
Sum kortsiktig gjeld		86 637	1 357
Sum gjeld		20 686 637	7 084
Sum egenkapital og gjeld		20 634 464	57 388

20.05.2026
Styret i Solo Utleiebolig 3 AS

Mads Tobias Bjerke
styreleder/daglig leder



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

SOLO UTLIEBOLIG 3 AS

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Kostnadsførings tidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Driftsmidlenes utnyttbare levetid, samt restverdi, vurderes på hver balansedag og endres hvis nødvendig. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsgfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

SOLO UTLIEBOLIG 3 AS

Note 1 Skattekostnad

Beregning av utsatt skattefordel og endring i utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	Endring	2025	2024
Varige driftsmidler	0	0	0
Gevinst og tapskonto	27 567	110 265	137 832
Netto midlertidige forskjeller	27 567	110 265	137 832

Underskudd til fremføring		-215 614	-111 800
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen		-105 349	26 032

Utsatt skatt

Utsatt skatt/skattefordel (-) (22 % av grunnlag utsatt skattefordel)		-23 177	5 727
Herav ikke balanseført		0	0
Utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen		-23 177	5 727

Grunnlag for betalbar skatt		2025	2024
Resultat før skattekostnad		-1 243 127	-12 321
Permanente forskjeller		0	0
Grunnlag for årets skattekostnad		-1 243 127	-12 321
Endring i midlertidige forskjeller		27 567	34 457
Grunnlag for betalbar skatt før benyttelse av underskudd til fremføring		-1 215 559	22 137
Benyttet underskudd til fremføring		0	-22 137
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet		-1 215 559	0
Mottatt konsernbidrag		1 111 746	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag betalbar skatt i balansen)		-103 813	0

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)		0	0
Endring utsatt skatt på mottatt konsernbidrag		-244 584	
Endring utsatt skatt		-28 904	-2 711
Skattekostnad		-273 488	-2 711

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt		0	0
Betalbar skatt i balansen		0	0



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

SOLO Utleiebolig 3 AS

Note 2 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen inn- skutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 31.12.24	30 000	-	20 304	50 304
Årets resultat			-969 639	-969 639
Konsernbidrag (78 %)		867 162		867 162
Egenkapital pr. 31.12.25	30 000	867 162	-949 335	-52 173

Regnskapet er satt opp med tanke på fortsatt drift. Selskapet er del av et konsern og yter tjenester til konsernselskap. Konsernet vil bidra med renter og med konsernbidrag for å sikre driften.

Note 3 Konsernkonto

Konsernkonto	Mellomværende konsernkonto	
	2025	2024
Solo Eiendom AS	22 686 593	30 285 475
BBG 5 Notodden AS	-2 752 858	53 527
Brannvaktsgate 1 Larvik AS	-6 210 913	-5 978 090
Heddalsvegen 23 Notodden AS	309 115	61 232
Heddalsvegen 46-52 Notodden AS	-11 775 504	-12 467 077
Heddalsvegen 49 Notodden AS	560 622	
Kongegata 20 Larvik AS	-7 040 822	-8 835 316
Lærerskoleveien 35 Notodden AS	-2 558 383	
Storgata 131 Larvik AS	-193 454	57 701
Ringsevja 12 Ulefoss AS	-1 817 372	36 929
Romberggata 2 Larvik AS	-4 970 154	-4 881 668
Skogvegen 8 Lundeholmen AS	-3 713 140	4 138
Solo Minilager AS	-109 117	-86 379
Solo Næring AS	-1 686 107	5 881 236
Solo Utleiebolig 3 AS	19 481 951	57 388
Solo Utleiebolig 4 (Coliving) AS	-2 475 794	-6 256 914
Solo Bolig Vestfold AS	75 273 237	67 491 738
Solo Bolig Telemark AS	-6 369 238	-56 004
Solo Utvikling AS	4 127 782	
Storgata 23 Larvik AS	-7 921 850	-7 973 555
Storgata 9 og 11 Larvik AS	-7 678 784	-8 020 626
Sønsebergveien 1-7 Helgeroa AS	-6 901 397	-6 471 909
Telegata 1 Notodden AS	202 964	40 513
Valberggrenda 20 Stokke AS	-9 258 095	
Øvre Torggate 29 Larvik AS	-15 348 706	-14 977 609
Alfr Andersens Gate 3 Larvik AS	-23 756 554	-24 875 292
Sum fordringer og gjeld i selskapenes konsernkonto	104 022	3 089 437
Rentekonto	1 359 592	
Sum disponibelt på konsernkonto	1 463 614	3 089 437

Selskapets konto er knyttet opp mot et konsernkontosystem med andre selskap i konsernet. Det betyr at innestående på konto kan disponeres av andre selskap knyttet mot konsernkontoen.

Konsernkontoen renteberegnes slik at selskap med innestående på konto mottar renteinntekter og selskap med trekk belastes rente. Datterselskaps trekk på konsernkonto er kortsiktig fordring og tilsvarende innestående er kortsiktig gjeld i morselskapet. Sum konsernkonto er netto innestående eller netto gjeld til banken og oppført som bankkonto eller kassekreditt i morselskapet.



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

SOLO Utleiebolig 3 AS

Note 4 Mellomværende med nærstående selskap og ledende personer

Fordringer på nærstående parter/selskap:	Konsernfordring	
	2025	2024
Fordring konsernkonto - se note 3	19 481 951	57 388

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 30 000 aksjer á kr 1. Alle aksjer har like rettigheter.

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Solo Eiendom AS	30 000	100 %

Note 6 Pantstillelser

Pantsikret gjeld i konsernet med solidaransvar i konsernet:	2025	2024
DnB (Solo Bolig Vestfold AS)	101 700 000	
DnB (Solo Næring AS)	36 450 000	
DnB (Solo Utleiebolig 3 AS)	20 600 000	
DnB (Solo Bolig Telemark AS)	30 960 000	
Skue Sparebank (Solo Utleiebolig Telemark AS)		31 900 000
Skue Sparebank (Solo Næring AS)		15 200 000
Skue Sparebank (Solo Utleiebolig AS)		101 600 000
Santander Bank	770 125	614 923
DnB (Solo Eiendom AS)	349 450	
Sum pantsikret gjeld	190 829 575	149 314 923

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Tomter og bygninger - Alfr Andersens Gate 3 Larvik AS	30 657 413	30 657 413
Tomter og bygninger - BBG 5 Notodden AS	4 228 733	4 228 733
Tomter og bygninger - Brannvaktsgate 1 Larvik AS	6 218 840	5 778 834
Tomter og bygninger - Heddalsvegen 23 Notodden AS	849 698	922 785
Tomter og bygninger - Heddalsvegen 46 - 52 Notodden AS	12 381 907	12 381 907
Tomter og bygninger - Heddalsvegen 49 Notodden AS	14 161 117	
Tomter og bygninger - Kongegata 20 Larvik AS	4 927 258	9 220 431
Tomter og bygninger - Lærerskoleveien 35 Notodden AS	3 129 905	9 220 431
Tomter og bygninger - Storgata 131 Larvik AS	1 100 193	937 819
Tomter og bygninger - Ringsevja 12 Ulefoss AS		2 124 249
Tomter og bygninger - Romberggata 2 Larvik AS	6 589 463	6 589 463
Tomter og bygninger - Skogvegen 8 Lunde AS	4 439 736	4 442 308
Tomter og bygninger - Storgata 23 Larvik AS	7 885 721	7 885 721
Tomter og bygninger - Storgata 9 og 11 Larvik AS	8 020 626	8 020 626
Tomter og bygninger - Sønsebergveien 1-7 Helgeroa AS	7 398 590	7 164 122
Tomter og bygninger - Telegata 1 Notodden AS	368 157	397 055
Tomter og bygninger - Valberggrenda 20 Stokke AS	10 936 542	
Tomter og bygninger - Øvre Torggate 29 AS	13 803 966	13 878 725
Sum bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet	137 097 865	123 850 622

Selskapene i konsernet er del av konsernkontoordning, og således er samtlige selskap solidarisk ansvarlige for enhver forpliktelse overfor banken som har ytt kreditt.

Note 7 Selskapets virksomhet

Selskapets er lokalisert og driver sin virksomhet fra Larvik. Virksomheten er eie, kjøpe, selge og forvalte eiendom, og investering i eiendomsselskap.