



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 033 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLHEIMVEIEN 44 AS
Forretningsadresse: Grenseveien 73D
0663 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tariq Mahmood
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 863 000	1 299 194
Sum inntekter		1 863 000	1 299 194
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		74 300	66 100
Annen driftskostnad	2	163 809	518 945
Sum kostnader		238 109	585 045
Driftsresultat		1 624 891	714 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		449	254
Sum finansinntekter		449	254
Annen rentekostnad		129	22
Sum finanskostnader		129	22
Netto finans		320	232
Ordinært resultat før skattekostnad		1 625 211	714 381
Skattekostnad på resultat		357 575	157 101
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 267 636	557 280
Årsresultat	3	1 267 636	557 280
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 267 636	557 280
Totalresultat		1 267 636	557 280
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 248 000	352 560
Avsatt til annen egenkapital		19 636	204 720
Sum overføringer og disponeringer		1 267 636	557 280



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		162 135	164 922
Sum immaterielle eiendeler		162 135	164 922
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 343 204	1 417 504
Sum varige driftsmidler	4, 5	1 343 204	1 417 504
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 475 000	225 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 475 000	225 000
Sum anleggsmidler		2 980 339	1 807 426
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 193 855	783 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 193 855	783 129
Sum omløpsmidler		1 193 855	783 129
SUM EIENDELER		4 174 194	2 590 555
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	470 000	470 000
Sum innskutt egenkapital		470 000	470 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		1 129 781	1 110 145
Sum opptjent egenkapital		1 129 781	1 110 145
Sum egenkapital	3	1 599 781	1 580 145
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		2 494 000	894 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 494 000	894 000
Sum langsiktig gjeld		2 494 000	894 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 250
Betalbar skatt	7	2 788	55 435
Skyldig offentlige avgifter		77 625	58 725
Sum kortsiktig gjeld		80 413	116 410
Sum gjeld		2 574 413	1 010 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 174 194	2 590 555



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359311

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 033 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLHEIMVEIEN 44 AS
Forretningsadresse: Grenseveien 73D
0663 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tariq Mahmood
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 824 033 862
SOLHEIMVEIEN 44 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 863 000	1 299 194
Sum inntekter		1 863 000	1 299 194
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		74 300	66 100
Annen driftskostnad	2	163 809	518 945
Sum kostnader		238 109	585 045
Driftsresultat		1 624 891	714 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		449	254
Sum finansinntekter		449	254
Annen rentekostnad		129	22
Sum finanskostnader		129	22
Netto finans		320	232
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		357 575	157 101
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 267 636	557 280
Årsresultat	3	1 267 636	557 280
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 267 636	557 280
Totalresultat		1 267 636	557 280
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 248 000	352 560
Avsatt til annen egenkapital		19 636	204 720
Sum overføringer og disponeringer		1 267 636	557 280



Organisasjonsnr: 824 033 862
SOLHEIMVEIEN 44 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		162 135	164 922
Sum immaterielle eiendeler		162 135	164 922

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler	4, 5	1 343 204	1 417 504
--------------------------------	------	------------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

Sum finansielle anleggsmidler		1 475 000	225 000
--	--	------------------	----------------

Sum anleggsmidler

		2 980 339	1 807 426
--	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 193 855	783 129
--	--	------------------	----------------

Sum omløpsmidler

		1 193 855	783 129
--	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER

		4 174 194	2 590 555
--	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	470 000	470 000
Sum innskutt egenkapital		470 000	470 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital		1 129 781	1 110 145
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital

	3	1 599 781	1 580 145
--	---	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	2 494 000	894 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 494 000	894 000
Sum langsiktig gjeld	2 494 000	894 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		2 250
Betalbar skatt	2 788	55 435
Skyldig offentlige avgifter	77 625	58 725
Sum kortsiktig gjeld	80 413	116 410
Sum gjeld	2 574 413	1 010 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 174 194	2 590 555



Organisasjonsnr: 824 033 862
SOLHEIMVEIEN 44 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.



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Til generalforsamlingen i Solheimveien 44 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solheimveien 44 AS som viser et overskudd på kr 1 267 636. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Sandberg Revisjon AS | Adresse: Vangsvegen 73, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | www.sandberg-revisjon.no



Penneo Dokumentnøkkel: OEZYA-F6PMIN-7FMEE-OXYSL-ZLEBB-EINHV



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Uavhengig revisors beretning 2022
Solheimveien 44 AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandberg Revisjon AS

Erlend Synnes-Sandberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OEZYA-F6PMN-7FMEE-OXYSL-ZLEBB-EINH4



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Erlend Lien Sandberg

Partner

På vegne av: Sandberg Revisjon AS

Serienummer: 9578-5992-4-1097417

IP: 87.248.xxx.xxx

2023-03-20 15:26:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: OEZYA-F6PMIN-7FMEE-OXYSL-ZLEBB-EINH4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Solheimveien 44 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 824 033 862



Resultatregnskap			
Solheimveien 44 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 863 000	1 299 194
Sum driftsinntekter		1 863 000	1 299 194
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		74 300	66 100
Annen driftskostnad	2	163 809	518 945
Sum driftskostnader		238 109	585 045
Driftsresultat		1 624 891	714 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		449	254
Annen rentekostnad		129	22
Resultat av finansposter		320	232
Resultat før skattekostnad		1 625 211	714 381
Skattekostnad på resultat		357 575	157 101
Resultat		1 267 636	557 280
Årsresultat	3	1 267 636	557 280
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 248 000	352 560
Avsatt til annen egenkapital		19 636	204 720
Sum overføringer		1 267 636	557 280



Balanse			
Solheimveien 44 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		162 135	164 922
Sum immaterielle eiendeler		162 135	164 922
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 343 204	1 417 504
Sum varige driftsmidler	4, 5	1 343 204	1 417 504
Lån til foretak i samme konsern		1 475 000	225 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 475 000	225 000
Sum anleggsmidler		2 980 339	1 807 426
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 193 855	783 129
Sum omløpsmidler		1 193 855	783 129
Sum eiendeler		4 174 194	2 590 555



Balanse			
Solheimveien 44 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	470 000	470 000
Sum innskutt egenkapital		470 000	470 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 129 781	1 110 145
Sum opptjent egenkapital		1 129 781	1 110 145
Sum egenkapital	3	1 599 781	1 580 145
Gjeld			
Langsiktig konserngjeld		2 494 000	894 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 494 000	894 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 250
Betalbar skatt	7	2 788	55 435
Skyldig offentlige avgifter		77 625	58 725
Sum kortsiktig gjeld		80 413	116 410
Sum gjeld		2 574 413	1 010 410
Sum egenkapital og gjeld		4 174 194	2 590 555
Oslo, 20.03.2023 Styret i Solheimveien 44 AS			
_____ Tariq Mahmood styreleder		_____ Nasir Mahmood styremedlem	
Solheimveien 44 AS		Side 4	



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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Konsernregnskap

Det utarbeides konsernregnskap for morselskapet Oslo Eiendomssenter AS. Konsernregnskapet kan man få utlevert fra morselskapets forretningskontor i Grenseveien 73, 0663 Oslo

NOTE 2 LØNSKOSTNADER

Solheimveien 44 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	470 000	0	0	1 110 145	1 580 145
Årets resultat				1 267 636	1 267 636
Konsernbidrag avgitt				-1 248 000	-1 248 000
Pr 31.12.2022	470 000	0	0	1 129 781	1 599 781



NOTE 4 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

	31.12.2022	31.12.2021
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	1 343 204	1 417 504
Sum	1 343 204	1 417 504

Driftsmidler er stilt som pant for annen gjeld innen konsernet.

NOTE 5 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	7 703 774	7 703 774
= Anskaffelseskost 31.12.22	7 703 774	7 703 774
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	6 360 570	6 360 570
= Bokført verdi 31.12.22	1 343 204	1 343 204
Årets ordinære avskrivninger	74 300	74 300
Økonomisk levetid	50-100 år	

NOTE 6 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Solheimveien 44 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 500	188,0	470 000
Sum	2 500		470 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Oslo Eiendomssenter AS	2 500	100,0	100,0



NOTE 7 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	354 788	154 812
Endring i utsatt skattefordel	2 787	2 289
Skattekostnad ordinært resultat	357 575	157 101
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 625 211	714 381
Permanente forskjeller	129	0
Endring i midlertidige forskjeller	-12 669	-10 405
Avgitt konsernbidrag	-1 600 000	-452 000
Skattepliktig inntekt	12 672	251 976
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	354 788	154 875
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-352 000	-99 440
Sum betalbar skatt i balansen	2 788	55 435

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-736 978	-749 647	-12 669
Sum	-736 978	-749 647	-12 669
Grunnlag for utsatt skattefordel	-736 978	-749 647	-12 669
Utsatt skattefordel (22 %)	-162 135	-164 922	-2 787