



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 942 701
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOELHA EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/ Anders Vongraven Krogh
Heieveien 9
1634 GAMLE FREDRIKSTAD

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: Mads william Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		492 750	443 000
Sum inntekter		492 750	443 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		118 763	169 788
Sum kostnader	3	118 763	169 788
Driftsresultat		373 987	273 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48	
Annen finansinntekt	4		
Sum finansinntekter		48	
Annen rentekostnad		163 605	111 608
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		163 605	111 608
Netto finans		-163 557	-111 608
Ordinært resultat før skattekostnad		210 430	161 603
Skattekostnad på resultat	5	42 112	39 741
Ordinært resultat etter skattekostnad		168 318	121 862
Årsresultat	6	168 318	121 862
Årsresultat etter minoritetsinteresser		168 318	121 862
Totalresultat		168 318	121 862
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital	6	168 318	121 862
Sum overføringer og disponeringer		168 318	121 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 725 137	4 725 137
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	4 725 137	4 725 137
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 139 278	1 075 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 139 278	1 075 000
Sum anleggsmidler		5 864 415	5 800 137
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			23 500
Andre kortsiktige fordringer		3 709	3 445
Sum fordringer		3 709	26 945
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	95 144	121 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 144	121 814
Sum omløpsmidler		98 853	148 758



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		5 963 268	5 948 896
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	630 000	630 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-9 416	-9 416
Sum innskutt egenkapital		620 584	620 584
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 202 094	1 033 776
Sum opptjent egenkapital		1 202 094	1 033 776
Sum egenkapital	6	1 822 678	1 654 360
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 091 702	4 229 198
Langsiktig konserngjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld	9	4 091 702	4 229 198
Sum langsiktig gjeld		4 091 702	4 229 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 875	2 750
Betalbar skatt	5	42 112	39 741
Annen kortsiktig gjeld		4 902	22 846
Sum kortsiktig gjeld		48 889	65 338
Sum gjeld		4 140 591	4 294 536



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 963 268	5 948 896



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 544545

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 942 701
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOELHA EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/ Anders Vongraven Krogh
Heieveien 9
1634 GAMLE FREDRIKSTAD

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: Mads william Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 913 942 701
SOELHA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		492 750	443 000
Sum inntekter		492 750	443 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		118 763	169 788
Sum kostnader	3	118 763	169 788
Driftsresultat		373 987	273 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48	
Annen finansinntekt	4		
Sum finansinntekter		48	
Annen rentekostnad		163 605	111 608
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		163 605	111 608
Netto finans		-163 557	-111 608
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	42 112	39 741
Ordinært resultat etter skattekostnad		168 318	121 862
Årsresultat	6	168 318	121 862
Årsresultat etter minoritetsinteresser		168 318	121 862
Totalresultat		168 318	121 862
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	168 318	121 862
Sum overføringer og disponeringer		168 318	121 862





Organisasjonsnr: 913 942 701
SOELHA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 725 137	4 725 137
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	4 725 137	4 725 137
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 139 278	1 075 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 139 278	1 075 000
Sum anleggsmidler		5 864 415	5 800 137
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			23 500
Andre kortsiktige fordringer		3 709	3 445
Sum fordringer		3 709	26 945
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	1	95 144	121 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 144	121 814
Sum omløpsmidler		98 853	148 758
SUM EIENDELER		5 963 268	5 948 896



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	630 000	630 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-9 416	-9 416
Sum innskutt egenkapital		620 584	620 584

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	1 202 094	1 033 776
Sum opptjent egenkapital		1 202 094	1 033 776

Sum egenkapital	6	1 822 678	1 654 360
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	4 091 702	4 229 198
Langsiktig konserngjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld	9	4 091 702	4 229 198
Sum langsiktig gjeld		4 091 702	4 229 198

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 875	2 750
Betalbar skatt	5	42 112	39 741
Annen kortsiktig gjeld		4 902	22 846
Sum kortsiktig gjeld		48 889	65 338

Sum gjeld		4 140 591	4 294 536
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 963 268	5 948 896
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 913 942 701
SOELHA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Soelha Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 942 701



RESULTATREGNSKAP

SOELHA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		492 750	443 000
Sum driftsinntekter		492 750	443 000
Annen driftskostnad		118 763	169 788
Sum driftskostnader	3	118 763	169 788
Driftsresultat		373 987	273 212
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		48	0
Annen rentekostnad		163 605	111 608
Resultat av finansposter		-163 557	-111 608
Resultat før skattekostnad		210 430	161 603
Skattekostnad på resultat	5	42 112	39 741
Resultat		168 318	121 862
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	6	168 318	121 862
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	168 318	121 862
Sum overføringer		168 318	121 862



BALANSE

SOELHA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 725 137	4 725 137
Sum varige driftsmidler	2	4 725 137	4 725 137
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 139 278	1 075 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 139 278	1 075 000
Sum anleggsmidler		5 864 415	5 800 137
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	23 500
Andre kortsiktige fordringer		3 709	3 445
Sum fordringer		3 709	26 945
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	95 144	121 814
Sum omløpsmidler		98 853	148 758
Sum eiendeler		5 963 268	5 948 896



BALANSE

SOELHA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	630 000	630 000
Annen innskutt egenkapital		-9 416	-9 416
Sum innskutt egenkapital		620 584	620 584
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	1 202 094	1 033 776
Sum opptjent egenkapital		1 202 094	1 033 776
Sum egenkapital	6	1 822 678	1 654 360
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 091 702	4 229 198
Sum annen langsiktig gjeld	9	4 091 702	4 229 198
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 875	2 750
Betalbar skatt	5	42 112	39 741
Annen kortsiktig gjeld		4 902	22 846
Sum kortsiktig gjeld		48 889	65 338
Sum gjeld		4 140 591	4 294 536
Sum egenkapital og gjeld		5 963 268	5 948 896

Gamle Fredrikstad , 14.06.2024
Styret i Soelha Eiendom AS

Mads william Amundsen
styreleder

Anders Vongraven Krogh
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres i korrekt periode. 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. Iht. God regnskap for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Selskapet eier eneboliger. Eiendommene avskrives ikke. Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommene tilbake til opprinnelig standard (tatt hensyn til byggeteknisk utvikling i dag kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommene, tillegges kostpris og balanseføres.

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.

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

Soelha Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har derfor ingen bundne bankmidler.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 725 137	4 725 137
Anskaffelseskost 31.12.23	4 725 137	4 725 137
Bokført verdi 31.12.23	4 725 137	4 725 137



Note 3 Andre driftskostnader

	2023	2022
Andre driftskostnader	118 763	169 788
Sum driftskostnader	118 763	169 788

Selskapet har valgt bort revisjon av selskapet.

Note 4 Verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
ANLEGGSMIDLER			
Eker Crew Invest 2 AS		500 000	500 000
Eker Crew Invest AS	3,6%	550 000	550 000
Fredrikstad Fotball Invest AS		25 000	25 000
Hydrolift Smart City Ferries AS		64 278	64 278
Sum		1 139 278	1 139 278

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	42 112	39 741
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	42 112	39 741
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	210 430	161 603
Permanente forskjeller	-14	36
Endring i midlertidige forskjeller	-19 000	19 000
Skattepliktig inntekt	191 416	180 639
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	42 112	39 741
Sum betalbar skatt i balansen	42 112	39 741

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

	2023	2022	Endring
Avsetninger mv	0	-19 000	-19 000
Sum	0	-19 000	-19 000
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	19 000	19 000
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0	0



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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	630 000	0	-9 416	1 033 776	1 654 360
Årets resultat				168 318	168 318
Pr 31.12.2023	630 000	0	-9 416	1 202 094	1 822 678

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SOELHA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	2 100,0	630 000
Sum	300		630 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FRAMO HOLDING AS	150	50,0	50,0
VONGRAVEN KROGH AS	150	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 168 318 etter skatt, mot kr. 121 862 i 2022. Soliditeten og likviditeten er god. Det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Soelha Eiendom AS leier ut til personlige leietakere og har ikke vært påvirket av Korona situasjonen. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Note 9 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 291 680	2 429 176
Øvrig langsiktig gjeld tilknyttede selskap og nærstående	1 800 022	1 800 022
Sum	4 091 702	4 229 198

Gjeld til kredittinstitusjon er pantsikret i eiendommene.

Sum pantsatte eiendeler er: 4 725 000 4 725 000

0

Opplysninger om lån fra kredittinstitusjoner

2023	2024	2025	2026	2027	Deretter	Sum
137 496	137 496	137 496	137 496	137 496	1 604 200	2 291 680

Annen langsiktig gjeld 1 800 022 1 800 022

Sum annen langsiktig gjeld 1 800 022 1 800 022

Annen langsiktig gjeld er i sin helhet rentefri.