



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 382 352
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLBJØRN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkegaten 28A
1632 GAMLE FREDRIKSTAD

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: Helge Hunderi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

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, 16.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	1 500
Annen driftsinntekt		715 155	637 356
Sum inntekter		715 155	638 856
Kostnader			
Varekostnad		21 648	28 073
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	114 776	131 805
Annen driftskostnad		327 991	212 135
Sum kostnader		464 415	372 014
Driftsresultat		250 740	266 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	237
Sum finansinntekter		0	237
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	121 756	0
Annen rentekostnad		78 914	196 605
Sum finanskostnader		200 670	196 605
Netto finans		-200 670	-196 368
Resultat før skattekostnad		50 070	70 474
Skattekostnad		0	27 147
Årsresultat		50 070	43 327
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	800 000	0
Annen egenkapital	3	-749 930	43 327



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 793 205	3 843 593
Sum varige driftsmidler		9 793 205	3 843 593
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 793 205	3 843 593
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		828	69 448
Andre kortsiktige fordringer		67 343	0
Sum fordringer		68 171	69 448
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 831	68 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 831	68 147
Sum omløpsmidler		190 002	137 595
SUM EIENDELER		9 983 207	3 981 188

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	281 818	1 031 749
Sum opptjent egenkapital		281 818	1 031 749
Sum egenkapital		381 818	1 131 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 480 582
Langsiktig konserngjeld	2	7 976 983	0
Øvrig langsiktig gjeld		39 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		8 015 983	2 480 582
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		656 738	7 054
Betalbar skatt		0	27 147
Skyldige offentlige avgifter		0	7 185
Utbytte	3	800 000	0
Annen kortsiktig gjeld		128 667	105 629
Sum kortsiktig gjeld		1 585 406	147 015
Sum gjeld		9 601 389	2 627 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 983 207	3 759 346



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 378663

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 887 382 352
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLBJØRN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkegaten 28A
1632 GAMLE FREDRIKSTAD

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: Helge Hunderi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

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, 15.04.2026

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: 887 382 352
SOLBJØRN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	1 500
Annen driftsinntekt		715 155	637 356
Sum inntekter		715 155	638 856
Kostnader			
Varekostnad		21 648	28 073
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	114 776	131 805
Annen driftskostnad		327 991	212 135
Sum kostnader		464 415	372 014
Driftsresultat		250 740	266 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	237
Sum finansinntekter		0	237
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	121 756	0
Annen rentekostnad		78 914	196 605
Sum finanskostnader		200 670	196 605
Netto finans		-200 670	-196 368
Resultat før skattekostnad		50 070	70 474
Skattekostnad		0	27 147
Årsresultat		50 070	43 327
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	800 000	0
Annen egenkapital	3	-749 930	43 327



Organisasjonsnr: 887 382 352
SOLBJØRN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 793 205	3 843 593
Sum varige driftsmidler		9 793 205	3 843 593
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 793 205	3 843 593
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		828	69 448
Andre kortsiktige fordringer		67 343	0
Sum fordringer		68 171	69 448
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 831	68 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 831	68 147
Sum omløpsmidler		190 002	137 595
SUM EIENDELER		9 983 207	3 981 188
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	3	281 818	1 031 749
Sum opptjent egenkapital		281 818	1 031 749
Sum egenkapital		381 818	1 131 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 480 582
Langsiktig konserngjeld	2	7 976 983	0
Øvrig langsiktig gjeld		39 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		8 015 983	2 480 582
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		656 738	7 054
Betalbar skatt		0	27 147
Skyldige offentlige avgifter		0	7 185
Utbytte	3	800 000	0
Annen kortsiktig gjeld		128 667	105 629
Sum kortsiktig gjeld		1 585 406	147 015
Sum gjeld		9 601 389	2 627 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 983 207	3 759 346



Organisasjonsnr: 887 382 352
SOLBJØRN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til

nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til

anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig

avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved

verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med

unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over

3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av

driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger

eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til

2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5640240.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6064388.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11704628.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1911422.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9793205.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	114776.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fiorårets</u>
	7976983.00	0.00



Årsregnskap for
SOLBJØRN EIENDOM AS

887382352

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



SOLBJØRN EIENDOM AS
887 382 352

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	1 500
Annen driftsinntekt		715 155	637 356
Sum driftsinntekter		715 155	638 856
Driftskostnader			
Varekostnad		-21 648	-28 073
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-114 776	-131 805
Annen driftskostnad		-327 991	-212 135
Sum driftskostnader		-464 415	-372 014
Driftsresultat		250 740	266 842
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	237
Sum finansinntekter		0	237
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-121 756	0
Annen rentekostnad		-78 914	-196 605
Sum finanskostnader		-200 670	-196 605
Netto finans		-200 670	-196 368
Resultat før skattekostnad		50 070	70 474
Skattekostnad		0	-27 147
Årsresultat		50 070	43 327
Overføringer			
Ordinært utbytte	3	800 000	0
Annen egenkapital	3	-749 930	43 327
Sum overføringer		50 070	43 327



SOLBJØRN EIENDOM AS
887 382 352

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 793 205	3 843 593
Sum varige driftsmidler		9 793 205	3 843 593
Sum anleggsmidler		9 793 205	3 843 593
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		828	69 448
Andre kortsiktige fordringer		67 343	0
Sum fordringer		68 171	69 448
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 831	68 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 831	68 147
Sum omløpsmidler		190 002	137 595
SUM EIENDELER		9 983 207	3 981 188



SOLBJØRN EIENDOM AS
887 382 352

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	281 818	1 031 749
Sum opptjent egenkapital		281 818	1 031 749
Sum egenkapital		381 818	1 131 749
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 480 582
Langsiktig konserngjeld	2	7 976 983	0
Øvrig langsiktig gjeld		39 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		8 015 983	2 480 582
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		656 738	7 054
Betalbar skatt		0	27 147
Skyldige offentlige avgifter		0	7 185
Utbytte	3	800 000	0
Annen kortsiktig gjeld		128 667	105 629
Sum kortsiktig gjeld		1 585 406	147 015
Sum gjeld		9 601 389	2 627 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 983 207	3 759 346

GAMLE FREDRIKSTAD, 14.04.2026

Helge Hunderi
styrets leder



SOLBJØRN EIENDOM AS
887 382 352

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 640 240
Tilgang i året	6 064 388
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	11 704 628
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 911 422
Balanseført verdi per 31.12.	9 793 205
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	114 776

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 976 983	0



SOLBJØRN EIENDOM AS
887 382 352

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	1 031 749	1 131 749
Årsresultat	0	50 070	50 070
Avsatt utbytte	0	-800 000	-800 000
Egenkapital 31.12.2025	100 000	281 818	381 818

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Estar AS	100	100,00	Ordinære

Note 5 - Selskapets art og lokalisering

Selskapets navn er Solbjørn Eiendom AS og er et aksjeselskap, hjemmehørende i Fredrikstad Kommune.

Selskapets forretningsadresse er i Kirkegaten 28A, 1632 GAMLE FREDRIKSTAD

Selskapets virksomhet er å investere i fast eiendom eller selskaper som eier fast eiendom, og alt som dermed står i forbindelse.

Virksomheten drives fra følgende lokasjoner:

- Kirkegaten 28A, 1632 GAMLE FREDRIKSTAD