



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	923 487 891
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SOLO UTLEIEBOLIG AS
Forretningsadresse:	C/O Solo Eiendom AS Sanden 1 3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	14.04.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		328 063	186 559
Sum kostnader		328 063	186 559
Driftsresultat		-328 063	-186 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		337 737	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 118 808	
Annen renteinntekt		58 693	286 995
Sum finansinntekter		2 515 238	286 995
Annen rentekostnad		3 748 440	355 170
Annen finanskostnad		42 890	
Sum finanskostnader		3 791 330	355 170
Netto finans		-1 276 092	-68 176
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 604 155	-254 735
Skattekostnad på resultat	6	-352 915	-56 041
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 251 240	-198 694
Årsresultat		-1 251 240	-198 694
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 251 240	-198 694
Totalresultat		-1 251 240	-198 694
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	-1 010 404	
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-240 837	-198 694
Sum overføringer og disponeringer		-1 251 240	-198 694



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	692 483	203 137
Sum immaterielle eiendeler		692 483	203 137
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	11 202 942	2 651 577
Sum finansielle anleggsmidler		11 202 942	2 651 577
Sum anleggsmidler		11 895 425	2 854 714
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 177 501	286 668
Konsernfordringer	2	89 095 451	78 157 103
Sum fordringer		91 272 952	78 443 771
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10		
Sum omløpsmidler		91 272 952	78 443 771
SUM EIENDELER		103 168 377	81 298 485
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	6	1 400 000	
Sum innskutt egenkapital		1 430 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	6		240 837
Udekket tap	6	1 394 116	
Sum opptjent egenkapital		-1 394 116	240 837
Sum egenkapital		35 884	270 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	99 521 500	78 220 000
Sum annen langsiktig gjeld		99 521 500	78 220 000
Sum langsiktig gjeld		99 521 500	78 220 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 317	11 398
Kortsiktig konserngjeld	2	2 862 221	2 530 000
Annen kortsiktig gjeld		743 455	266 250
Sum kortsiktig gjeld		3 610 993	2 807 648
Sum gjeld		103 132 493	81 027 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 168 377	81 298 485



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365202

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 487 891
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLO UTLEIEBOLIG AS
Forretningsadresse: C/O Solo Eiendom AS
Sanden 1
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 14.04.2023

Revisjon

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 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, 03.05.2023

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: 923 487 891
SOLO UTLEIEBOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		328 063	186 559
Sum kostnader		328 063	186 559
Driftsresultat		-328 063	-186 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		337 737	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 118 808	
Annen renteinntekt		58 693	286 995
Sum finansinntekter		2 515 238	286 995
Annen rentekostnad		3 748 440	355 170
Annen finanskostnad		42 890	
Sum finanskostnader		3 791 330	355 170
Netto finans		-1 276 092	-68 176
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 604 155	-254 735
Skattekostnad på resultat	6	-352 915	-56 041
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 251 240	-198 694
Årsresultat		-1 251 240	-198 694
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 251 240	-198 694
Totalresultat		-1 251 240	-198 694
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	-1 010 404	
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-240 837	-198 694
Sum overføringer og disponeringer		-1 251 240	-198 694



Organisasjonsnr: 923 487 891
SOLO UTLEIEBOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	692 483	203 137
Sum immaterielle eiendeler		692 483	203 137

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

	1		
--	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	9	11 202 942	2 651 577
-----------------------------	---	------------	-----------

Sum finansielle anleggsmidler		11 202 942	2 651 577
--------------------------------------	--	-------------------	------------------

Sum anleggsmidler		11 895 425	2 854 714
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		2 177 501	286 668
Konsernfordringer	2	89 095 451	78 157 103
Sum fordringer		91 272 952	78 443 771

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

	10		
--	----	--	--

Sum omløpsmidler		91 272 952	78 443 771
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		103 168 377	81 298 485
----------------------	--	--------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	6	1 400 000	
Sum innskutt egenkapital		1 430 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		240 837
-------------------	---	--	---------

Udekket tap	6	1 394 116	
-------------	---	-----------	--

Sum opptjent egenkapital		-1 394 116	240 837
---------------------------------	--	-------------------	----------------

Sum egenkapital		35 884	270 837
------------------------	--	---------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	
	99 521 500	78 220 000
Sum annen langsiktig gjeld	99 521 500	78 220 000
Sum langsiktig gjeld		
	99 521 500	78 220 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 317	11 398
Kortsiktig konserngjeld	2 862 221	2 530 000
Annen kortsiktig gjeld	743 455	266 250
Sum kortsiktig gjeld	3 610 993	2 807 648
Sum gjeld	103 132 493	81 027 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	103 168 377	81 298 485



Organisasjonsnr: 923 487 891
SOLO UTLEIEBOLIG 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

SOLO UTLEIEBOLIG AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Kostnadsføringstidspunkt / 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 varekretslopet 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 anleggsfordringer, 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 2022

SOLO UTLEIEBOLIG AS

Note 2 Mellomværende med nærstående selskap og ledende personer

Fordringer på nærstående parter/selskap:	Konsernfordringer	
	2022	2021
Solo Bolig AS		17 166 012
AAG Larvik AS		16 563 119
Reipbanegata 10 og 12 AS		3 802 580
Storgata 23 AS		7 843 342
Kongegata 20A AS		6 836 829
Storgata 9 og 11 AS		8 671 168
Brannvaktsgate 1 AS		5 088 333
Solo Utvikling AS		62 973
Romberggata 2 AS		5 486 885
Solo Utleiebolig 2 AS		6 048 203
Solo Minilager		79 598
Solo Eiendom AS		480 883
Heddalsvegen 46 - 52 Notodden AS	10 388 920	
Fordring konsernkonto - se note 10 (Solo Eiendom AS)	78 368 795	
Solo Minilager AS - konsernbidrag	51 297	
Mariusgården AS - konsernbidrag	286 440	
Sum	89 095 452	78 129 925

Gjeld til nærstående parter/selskap:	Konserngjeld	
	2022	2021
Solo Coliving AS	2 862 221	0
Sønsebergveien AS	0	2 530 000
Sum	2 862 221	2 530 000

Se note 10. Konsernfordring består i all hovedsak av konsernkontosystem hvor Solo Eiendom AS har toppkonto og således fordringer og gjeld til alle andre selskap i konsernet som trekker på konsernkontoen.

Note 3 Pantstillelser

Pantsikret gjeld i Solo Utleiebolig (med solidaransvar i konsernet):	2022	2021
DnB (Solo Utleiebolig AS)	99 521 500	0
DnB (Solo Næring AS)	13 248 000	0
Annen pantgjeld	0	515 000
Fundingpartner	17 300 000	0
Aprila Bank	500 000	0
Sum pantsikret gjeld	130 569 500	515 000

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Tomter og bygninger - Brannvaktsgate 1 AS	5 417 157	0
Tomter og bygninger - Kongegata 20A AS	8 996 376	0
Tomter og bygninger - Romberggata 2 AS	6 399 483	0
Tomter og bygninger - Solo Coliving AS	19 577 481	0
Tomter og bygninger - Storgata 23 Larvik AS	7 885 721	0
Tomter og bygninger - Reipbanegata 10 og 12 AS	4 132 169	0
Tomter og bygninger - Storgata 9 og 11 AS	7 937 501	0
Tomter og bygninger - AAG Larvik AS	29 552 017	0
Tomter og bygninger - Heddalsvegen 46 - 52 Notodden AS	10 046 375	0
Tomter og bygninger - Mariusgården AS	723 873	670 568
Tomter og bygninger - Sønsebergveien 1 AS	8 435 188	0
Tomter og bygninger - Øvre Torggate 29 AS	14 373 295	0
Sum bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet	123 476 636	670 568

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



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

SOLO UTLEIEBOLIG AS

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 Egenkapital

	Aksje- kapital	Over- kurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 31.12.21	30 000	-	240 837	-	270 837
Egenkapital fra fusjon Solo Utleiebolig 2 AS		1 400 000		-383 712	1 016 288
Årets resultat		-	-240 837	-1 010 403	-1 251 240
Egenkapital pr. 31.12.22	30 000	1 400 000	0	-1 394 115	35 885

Regnskapet er satt opp med tanke på fortsatt drift.

Ifølge uavhengige takster, så ligger det betydelige merverdier i eiendommene i datterselskapene. Styret mener reell egenkapital og soliditeten i konsernet er tilfredsstillende.

Note 7 Skattekostnad

Beregning av utsatt skattefordel og endring i utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	Endring	2022	2021
Varige driftsmidler	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	15 213	60 848	76 061
Gevinst- og tapskonto fra Solo Utleiebolig 2 AS	52 169	208 672	260 841
Netto midlertidige forskjeller	67 382	269 520	336 902

Underskudd til fremføring fra fusjon Solo Utleiebolig 2 AS	-880 983	-880 983
Underskudd til fremføring	-2 536 189	-999 416
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen	-3 147 652	-1 543 497

Utsatt skatt

Utsatt skatt/ skattefordel (-) (22 % av grunnlag utsatt skattefordel)	-692 485	-203 139
Inngående utsatt skattefordel fra fusjon Solo Utleiebolig 2 AS	0	-136 431
Heraf ikke balanseført	0	136 431
Utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen	-692 485	-203 139

Grunnlag for betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-1 604 155	-254 735
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-1 604 155	-254 735
Endring i midlertidige forskjeller	67 382	19 016
Grunnlag for betalbar skatt før benyttelse av underskudd til fremføring	-1 536 772	-235 718
Benyttet underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-1 536 772	-235 718
Mottatt konsernbidrag	0	79 598
Benyttet underskudd til fremføring	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag betalbar skatt i balansen)	-1 536 772	-156 120

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	0
Endring utsatt skatt som følge av fusjon	136 431	
Endring utsatt skatt	-489 345	-56 042
Skattekostnad	-352 914	-56 042

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

SOLO UTLEIEBOLIG AS

Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022, og har ikke personalkostnader. Det er ikke ytt godtgjørelse til daglig leder eller til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Selskapet har foretatt fravalg av revisor.

Note 9 Aksjer og andeler i andre foretak

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Bokført egenkapital 100 %	Resultat siste år 100 %	Anskaffelses- kost	Balansført verdi
Datterselskap:						
AAG Larvik AS	Larvik	100,0 %	3 926 006	427 991	3 570 153	3 570 153
Brannvaktsgate 1 AS	Larvik	100,0 %	-91 847	41 911	30 000	30 000
Heddalsvegen 46 - 52 Notodden AS	Larvik	100,0 %	-85 986	-110 416	30 000	30 000
Kongegata 20 A AS	Larvik	100,0 %	147 182	117 181	30 000	30 000
Mariusgården AS	Larvik	100,0 %	272 690	219 878	4 921 212	4 921 212
Reipbanegata 10 og 12 AS	Larvik	100,0 %	327 407	29 557	1 293 426	1 293 426
Romberggata 2 AS	Larvik	100,0 %	790 790	265 484	649 474	649 474
Solo Coliving AS	Larvik	100,0 %	-1 853 848	-73 058	30 000	30 000
Storgata 23 Larvik AS	Larvik	100,0 %	-38 097	96 979	30 000	30 000
Storgata 9 og 11 AS	Larvik	100,0 %	-619 471	127 400	588 677	588 677
Øvre Torggate 29 AS	Larvik	100,0 %	-141 850	-166 280	30 000	30 000
Sum					11 202 942	11 202 942

Note 10 Konsernkonto

Konsernkonto	Mellomværende konsernkonto	
	2022	2021
Solo Eiendom AS	28 157 307	0
Solo Utleiebolig AS	78 368 795	0
AAG Larvik AS	-25 363 876	0
Brannvaktsgate 1 AS	-5 547 742	0
Kongegata 20A AS	-8 799 389	0
Mariusgården AS	-181 264	0
Reipbanegata 10 og 12 AS	-3 828 449	0
Romberggata 2 AS	-5 576 456	0
Solo Utvikling AS	82 058	0
Solo Minilager AS	119 447	0
Solo Næring AS	7 494 560	0
Storgata 23 Larvik AS	-8 014 134	0
Storgata 9 og 11 Larvik AS	-8 810 749	0
Sønsebergveien AS	-8 330 628	0
Øvre Torggate 29 AS	-14 494 684	0
Solo Coliving AS	-24 560 262	0
Sum disponibelt på konsernkonto	714 534	0

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.



Årsrapport

2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Solo Utleiebolig AS

Org.nr.:923 487 891





RESULTATREGNSKAP

SOLO UTLEIEBOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		328 063	186 559
Sum driftskostnader		328 063	186 559
Driftsresultat		-328 063	-186 559
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		337 737	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 118 808	0
Annen renteinntekt		58 693	286 995
Annen rentekostnad		3 748 440	355 170
Annen finanskostnad		42 890	0
Resultat av finansposter		-1 276 092	-68 176
Resultat før skattekostnad		-1 604 155	-254 735
Skattekostnad på resultat	6	-352 915	-56 041
Årsresultat		-1 251 240	-198 694
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	6	1 010 404	0
Overført fra annen egenkapital	6	240 837	198 694
Sum overføringer		-1 251 240	-198 694



BALANSE

SOLO UTLEIEBOLIG AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	7	692 483	203 137
Sum immaterielle eiendeler		692 483	203 137
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	9	11 202 942	2 651 577
Sum finansielle anleggsmidler		11 202 942	2 651 577
Sum anleggsmidler		11 895 425	2 854 714
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		2 177 501	286 668
Konsernfordringer	2	89 095 451	78 157 103
Sum fordringer		91 272 952	78 443 771
Sum omløpsmidler		91 272 952	78 443 771
Sum eiendeler		103 168 377	81 298 485



BALANSE

SOLO UTLEIEBOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	6	1 400 000	0
Sum innskutt egenkapital		1 430 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	0	240 837
Udekket tap	6	-1 394 116	0
Sum opptjent egenkapital		-1 394 116	240 837
Sum egenkapital		35 884	270 837
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	99 521 500	78 220 000
Sum annen langsiktig gjeld		99 521 500	78 220 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 317	11 398
Konserngjeld	2	2 862 221	2 530 000
Annen kortsiktig gjeld		743 455	266 250
Sum kortsiktig gjeld		3 610 993	2 807 648
Sum gjeld		103 132 493	81 027 648
Sum egenkapital og gjeld		103 168 377	81 298 485

14.04.2023
Styret i Solo Utleiebolig AS

Per Håvard Evensen
styreleder

Dag Kristian Bjerke
styremedlem

Mads Tobias Bjerke
styremedlem/daglig leder



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Solo Utleiebolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solo Utleiebolig AS som 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo DokumentID: DOBOK-BOPPV-2515K-8LPVE-OYIDP-2IGX5



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 17. april 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: DOBOK-BOPPV-2515K-8LPVE-OYIDP-2IGX5



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-17 18:31:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DOB0K-BOPPV-251SK-8LPVE-OYIDP-2IGX5

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>