



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 046 101
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLO UTLEIEBOLIG 4 AS
Forretningsadresse: C/O Solo Eiendom AS
Sanden 1
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		752 942	847 865
Annen driftsinntekt		1 741 925	1 362 270
Sum inntekter		2 494 867	2 210 135
Kostnader			
Lønnskostnad	1	95 796	
Annen driftskostnad		223 389	836 770
Sum kostnader		319 184	836 770
Driftsresultat		2 175 683	1 373 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 339	3 746
Sum finansinntekter		8 339	3 746
Rentekostnad til foretak i samme konsern		293 613	681 579
Sum finanskostnader		293 613	681 579
Netto finans		-285 275	-677 833
Resultat før skattekostnad		1 890 409	695 532
Skattekostnad på resultat	2	415 890	153 017
Årsresultat		1 474 519	542 515
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 474 519	542 515
Totalresultat		1 474 519	542 515
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	1 341 333	542 515
Avsatt til annen egenkapital	3	133 186	
Sum overføringer og disponeringer		1 474 519	542 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		378 325
Sum immaterielle eiendeler			378 325
Varige driftsmidler			
Utleieboliger	4, 5		8 642 176
Sum varige driftsmidler			8 642 176
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	2 473 181	
Sum finansielle anleggsmidler		2 473 181	
Sum anleggsmidler		2 473 181	9 020 501
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		47 208	14 577
Andre kortsiktige fordringer			6 637
Konsernfordringer	7	6 400 000	
Sum fordringer		6 447 208	21 214
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 589	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 589	
Sum omløpsmidler		6 471 797	21 214
SUM EIENDELER		8 944 978	9 041 715

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	133 186	
Udekket tap	3		1 341 333
Sum opptjent egenkapital		133 186	-1 341 333
Sum egenkapital		163 186	-1 311 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	37 565	
Sum avsetninger for forpliktelser		37 565	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		37 565	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 436	22 422
Skyldig offentlige avgifter		506	
Kortsiktig konserngjeld	7, 9	8 730 095	10 330 626
Annen kortsiktig gjeld		8 191	
Sum kortsiktig gjeld		8 744 228	10 353 048
Sum gjeld		8 781 793	10 353 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 944 978	9 041 715



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 599081

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 046 101
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLO UTLEIEBOLIG 4 AS
Forretningsadresse: C/O Solo Eiendom AS
Sanden 1
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 31.03.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.07.2025

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: 926 046 101
SOLO UTLEIEBOLIG 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		752 942	847 865
Annen driftsinntekt		1 741 925	1 362 270
Sum inntekter		2 494 867	2 210 135
Kostnader			
Lønnskostnad	1	95 796	
Annen driftskostnad		223 389	836 770
Sum kostnader		319 184	836 770
Driftsresultat		2 175 683	1 373 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 339	3 746
Sum finansinntekter		8 339	3 746
Rentekostnad til foretak i samme konsern		293 613	681 579
Sum finanskostnader		293 613	681 579
Netto finans		-285 275	-677 833
Resultat før skattekostnad		1 890 409	695 532
Skattekostnad på resultat	2	415 890	153 017
Årsresultat		1 474 519	542 515
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 474 519	542 515
Totalresultat		1 474 519	542 515
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	1 341 333	542 515
Avsatt til annen egenkapital	3	133 186	
Sum overføringer og disponeringer		1 474 519	542 515



Organisasjonsnr: 926 046 101
SOLO UTLEIEBOLIG 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		378 325
Sum immaterielle eiendeler			378 325
Varige driftsmidler			
Utleieboliger	4, 5		8 642 176
Sum varige driftsmidler			8 642 176
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	2 473 181	
Sum finansielle anleggsmidler		2 473 181	
Sum anleggsmidler		2 473 181	9 020 501
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		47 208	14 577
Andre kortsiktige fordringer			6 637
Konsernfordringer	7	6 400 000	
Sum fordringer		6 447 208	21 214
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		24 589	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 589	
Sum omløpsmidler		6 471 797	21 214
SUM EIENDELER		8 944 978	9 041 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	133 186	



Udekket tap	3		1 341 333
Sum opptjent egenkapital		133 186	-1 341 333
Sum egenkapital		163 186	-1 311 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	37 565	
Sum avsetninger for forpliktelser		37 565	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		37 565	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 436	22 422
Skyldig offentlige avgifter		506	
Kortsiktig konserngjeld	7, 9	8 730 095	10 330 626
Annen kortsiktig gjeld		8 191	
Sum kortsiktig gjeld		8 744 228	10 353 048
Sum gjeld		8 781 793	10 353 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 944 978	9 041 715



Organisasjonsnr: 926 046 101
SOLO UTLEIEBOLIG 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



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 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solo Utleiebolig 4 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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	

Pennco Dokumentnrøkke: 70ECA-JZ1XF-5LSZC-IT9Q5-QN0XJ-SVPO3



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 modifiserer 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

KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 70ECA-JZ1XF-5LSZC-FT9Q5-QN0XJ-SVPO3



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."

Olavesen, Lars Egill

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-06-24 07:59:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 70ECA-JZXF-5LSZC-IT9Q5-QN0XJ-SVPO3

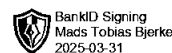
Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsrapport

2024

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Solo Utleiebolig 4 AS

Org.nr.:926 046 101





RESULTATREGNSKAP

SOLO UTLEIEBOLIG 4 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		752 942	847 865
Annen driftsinntekt		1 741 925	1 362 270
Sum driftsinntekter		2 494 867	2 210 135
Lønnskostnad	1	95 796	0
Annen driftskostnad		223 389	836 770
Sum driftskostnader		319 184	836 770
Driftsresultat		2 175 683	1 373 365
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		8 339	3 746
Rentekostnad til foretak i samme konsern		293 613	681 579
Resultat av finansposter		-285 275	-677 833
Resultat før skattekostnad		1 890 409	695 532
Skattekostnad på resultat	2	415 890	153 017
Årsresultat		1 474 519	542 515
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	3	1 341 333	542 515
Avsatt til annen egenkapital	3	133 186	0
Sum overføringer		1 474 519	542 515



BALANSE

SOLO UTLEIEBOLIG 4 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	0	378 325
Sum immaterielle eiendeler		0	378 325
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Utleieboliger	4, 5	0	8 642 176
Sum varige driftsmidler		0	8 642 176
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	2 473 181	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 473 181	0
Sum anleggsmidler		2 473 181	9 020 501
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		47 208	14 577
Andre kortsiktige fordringer		0	6 637
Konsernfordringer	7	6 400 000	0
Sum fordringer		6 447 208	21 214
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 589	0
Sum omløpsmidler		6 471 797	21 214
Sum eiendeler		8 944 978	9 041 715



BALANSE

SOLO UTLEIEBOLIG 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	133 186	0
Udekket tap	3	0	-1 341 333
Sum opptjent egenkapital		133 186	-1 341 333
Sum egenkapital		163 186	-1 311 333
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	37 565	0
Sum avsetning for forpliktelser		37 565	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 436	22 422
Skyldig offentlige avgifter		506	0
Konserngjeld	7, 9	8 730 095	10 330 626
Annen kortsiktig gjeld		8 191	0
Sum kortsiktig gjeld		8 744 228	10 353 048
Sum gjeld		8 781 793	10 353 048
Sum egenkapital og gjeld		8 944 978	9 041 715

Larvik, 31.03.2025
Styret i Solo Utleiebolig 4 AS

Mads Tobias Bjerke
styreleder/daglig leder



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024 SOLO UTLEIEBOLIG 4 AS

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 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 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

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgørelser, lån til ansatte m.v.

Posten lønnskostnader er slått sammen av:	2024	2023
Lønninger	77 562	
Arbeidsgiveravgift	11 779	
Pensjonskostnader	6 455	
Annen personalkostnad	0	
Sum	95 796	0

Antall årsverk: 0,2 -

Selskapet har ikke hatt timeansatt vaktmester i 2024. Det er ikke ytt godtgørelse til daglig leder eller til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Til selskapets revisor er kostnadsført kr 48 363 inkl mva.



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

SOLO UTLEIEBOLIG 4 AS

Note 2 Skattekostnad

Beregning av utsatt skattefordel og endring i utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	Endring	2024	2023
Varige driftsmidler	2 311 394	0	2 311 394
Fordringer	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	-3 133 231	4 446 052	1 312 821
Netto midlertidige forskjeller	-821 837	4 446 052	3 624 215
Underskudd til fremføring		-4 275 298	-5 343 871
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen		170 754	-1 719 656

Utsatt skatt

Utsatt skatt/ skattefordel (-) (22 % av grunnlag utsatt skattefordel)	-415 890	37 566	-378 324
Herav ikke balanseført	0	0	0
Utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen	-415 890	37 566	-378 324

Grunnlag for betalbar skatt	2024	2023
Resultat før skattekostnad	1 890 409	695 532
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	1 890 409	695 532
Endring i midlertidige forskjeller	-821 837	-2 163 996
Grunnlag for betalbar skatt før benyttelse av underskudd til fremføring	1 068 573	-1 468 463
Benyttet underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	1 068 573	-1 468 463
Avgitt konsernbidrag	0	0
Benyttet underskudd til fremføring	-1 068 573	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag betalbar skatt i balansen)	0	-1 468 463

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	0
Endring utsatt skatt	415 890	153 017
Skattekostnad	415 890	153 017

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 31.12.23	30 000	-	-1 341 333	-1 311 333
Årets resultat		133 186	1 341 333	1 474 519
Egenkapital pr. 31.12.24	30 000	133 186	0	163 186

Regnskapet er satt opp med tanke på fortsatt drift.



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

SOLO UTLEIEBOLIG 4 AS

Note 4 Pantstillelser

Pantsikret gjeld i konsernet med solidaransvar i konsernet:	2024	2023
DnB (Solo Utleiebolig AS)		84 280 500
DnB (Solo Næring AS)		12 972 000
Sparebank1 Sør-Norge		28 616 000
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	614 923	
Fundingpartner		30 000 000
Aprila Bank		950 000
Sum pantsikret gjeld	149 314 923	156 818 500

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Tomter og bygninger - Brannvaktsgate 1 AS	5 778 834	5 778 834
Tomter og bygninger - Kongegata 20A AS	9 220 431	9 213 932
Tomter og bygninger - Romberggata 2 AS	6 589 463	6 520 023
Tomter og bygninger - Solo Utleiebolig 4 AS	0	8 642 176
Tomter og bygninger - Storgata 23 Larvik AS	7 885 721	7 885 721
Tomter og bygninger - BBG 5 Notodden AS	4 228 733	4 228 733
Tomter og bygninger - Ringsevja 12 Ulefoss AS	2 124 249	2 124 249
Tomter og bygninger - Skogvegen 8 Lunde AS	4 442 308	4 444 879
Tomter og bygninger - Heddalsvegen 23 Notodden AS	922 785	956 933
Tomter og bygninger - Telegata 1 Notodden AS	397 055	400 800
Tomter og bygninger - Storgata 9 og 11 AS	8 020 626	8 020 626
Tomter og bygninger - AAG Larvik AS	30 657 413	30 532 885
Tomter og bygninger - Heddalsvegen 46 - 52 Notodden AS	12 381 907	12 381 907
Tomter og bygninger - Mariusgården AS	937 819	953 052
Tomter og bygninger - Sønsebergveien 1 AS	7 164 122	7 799 655
Tomter og bygninger - Øvre Torggate 29 AS	13 878 725	14 384 575
Sum bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet	114 630 191	124 268 980

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

Sparebank1 Sør-Norge med sikkerhet i eiendommene BB5 Notodden AS, Ringsevja 12 Ulefoss AS, Skogveien 8 Lunde AS, Heddalsvegen 23 Notodden AS og Telegata 1 Notodden AS, lå i eget konsernkontosystem i 2023.

Note 5 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Utleieboliger	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 642 176	8 642 176
Tilgang	192 927	192 927
Avgang	8 835 104	8 835 104
Anskaffelseskost 31.12.	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0
Balanseført verdi 31.12.	0	0

Årets avskrivninger

	0	0
--	---	---

Forventet økonomisk levetid

	Evig
--	------

Avskrivningsplan

	Ingen
--	-------

Note 6 Aksjer og andeler i andre foretak

Selskap	Forretningskontor	Eierandel/stemmeandel	Bokført egenkapital 100 %	Resultat siste år 100 %	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Datterselskap:						
Ringsevja 12 Ulefoss AS	Larvik	100,0 %	280 715	184 221	2 473 181	2 473 181



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024
SOLO UTLEIEBOLIG 4 AS



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

SOLO Utleiebolig 4 AS

Note 7 Mellomværende med nærstående selskap og ledende personer

Konsernfordringer	Konsernfordringer	
	2024	2023
Solo Utleiebolig AS	0	0
Solo Eiendom AS	6 400 000	
Sum konsernfordring	6 400 000	0

Gjeld til nærstående parter/selskap:	Konserngjeld	
	2024	2023
Gjeld konsernkonto - se note 7 (Solo Eiendom AS)	6 256 914	10 047 085
Solo Utleiebolig Telemark AS	2 473 181	
Solo Eiendom AS	0	283 541
Sum konserngjeld	8 730 095	10 330 626

Note 8 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 Utleiebolig AS	30 000	100 %

Note 9 Konsernkonto

Konsernkonto	Mellomværende konsernkonto	
	2024	2023
Solo Eiendom AS	30 285 475	31 826 754
Solo Utleiebolig AS	67 491 738	69 732 850
Solo Utleiebolig Telemark AS	-56 004	
AAG Larvik AS	-24 875 292	-25 865 011
Brannvaktsgate 1 AS	-5 978 090	-5 944 110
Heddalsvegen 46-52 Notodden AS	-12 467 077	-12 235 113
Kongegata 20A AS	-8 835 316	-8 749 336
Mariusgården AS	57 701	-249 138
Ringsevja 12 Ulefoss AS	36 929	
BBG 5 Notodden AS	53 527	
Skogvegen 8 Lunde AS	4 138	
Heddalsvegen 23 Notodden AS	61 232	
Telegata 1 Notodden AS	40 513	
Romberggata 2 AS	-4 881 668	-5 271 489
Solo Utleiebolig 3 AS	57 388	68 589
Solo Minilager AS	-86 379	38 889
Solo Næring AS	5 881 236	6 605 176
Storgata 23 Larvik AS	-7 973 555	-7 979 997
Storgata 9 og 11 Larvik AS	-8 020 626	-8 485 374
Sønsebergveien AS	-6 471 909	-7 365 665
Øvre Torggate 29 AS	-14 977 609	-14 725 865
Solo Utleiebolig 4 (Coliving) AS	-6 256 914	-10 047 085
Sum disponibelt på konsernkonto	3 089 437	1 354 075

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

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