



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 635 370
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLBAKKEN 3-5 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Langbakken 58
1434 ÅS

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: Falko Müller-Tyl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		627 000	208 000
Sum inntekter		627 000	208 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		87 105	89 100
Sum kostnader		87 105	89 100
Driftsresultat		539 896	118 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	156
Sum finansinntekter		19	156
Annen rentekostnad		1 938 718	1 151 265
Sum finanskostnader		1 938 718	1 151 265
Netto finans		-1 938 698	-1 151 109
Resultat før skattekostnad		-1 398 803	-1 032 209
Årsresultat		-1 398 803	-1 032 209
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 398 803	-1 032 209
Sum overføringer og disponeringer		-1 398 803	-1 032 209



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	17 788 252	17 788 252
Sum varige driftsmidler		17 788 252	17 788 252
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 788 252	17 788 252
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 117 558	3 089 738
Sum varer		3 117 558	3 089 738
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		208	20 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208	20 282
Sum omløpsmidler		3 117 767	3 110 021
SUM EIENDELER		20 906 019	20 898 273

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 950 407	2 551 604
Sum opptjent egenkapital		-3 950 407	-2 551 604
Sum egenkapital		-3 920 407	-2 521 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	14 957 564	14 961 852
Ansvarlig lånekapital	3	8 648 500	8 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 606 064	22 961 852
Sum langsiktig gjeld		23 606 064	22 961 852
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 500	21 386
Annen kortsiktig gjeld		1 213 862	436 639
Sum kortsiktig gjeld		1 220 362	458 025
Sum gjeld		24 826 425	23 419 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 906 019	20 898 273



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 692538

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 635 370
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLBAKKEN 3-5 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Langbakken 58
1434 ÅS

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: Falko Müller-Tyl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 921 635 370
SOLBAKKEN 3-5 UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		627 000	208 000
Sum inntekter		627 000	208 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		87 105	89 100
Sum kostnader		87 105	89 100
Driftsresultat		539 896	118 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	156
Sum finansinntekter		19	156
Annen rentekostnad		1 938 718	1 151 265
Sum finanskostnader		1 938 718	1 151 265
Netto finans		-1 938 698	-1 151 109
Resultat før skattekostnad		-1 398 803	-1 032 209
Årsresultat		-1 398 803	-1 032 209
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 398 803	-1 032 209
Sum overføringer og disponeringer		-1 398 803	-1 032 209



Organisasjonsnr: 921 635 370
SOLBAKKEN 3-5 UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 1 17 788 252 17 788 252
Sum varige driftsmidler 17 788 252 17 788 252

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 17 788 252 17 788 252

Omløpsmidler
Varer
Varer 3 117 558 3 089 738
Sum varer 3 117 558 3 089 738

Fordringer
Sum fordringer 0 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 208 20 282
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 208 20 282

Sum omløpsmidler 3 117 767 3 110 021

SUM EIENDELER 20 906 019 20 898 273

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 2 30 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital
Udekket tap 3 950 407 2 551 604



Sum opptjent egenkapital		-3 950 407	-2 551 604
Sum egenkapital		-3 920 407	-2 521 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	14 957 564	14 961 852
Ansvarlig lånekapital	3	8 648 500	8 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 606 064	22 961 852
Sum langsiktig gjeld		23 606 064	22 961 852
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 500	21 386
Annen kortsiktig gjeld		1 213 862	436 639
Sum kortsiktig gjeld		1 220 362	458 025
Sum gjeld		24 826 425	23 419 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 906 019	20 898 273



Organisasjonsnr: 921 635 370
SOLBAKKEN 3-5 UTVIKLING 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. 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. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17788252.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



17788252.00 0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17788252.00	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

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

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
14957564.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
14957564.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



17788252.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Av langsiktig gjeld på kr 23 606 064,- forfaller kr 14 957 564,- om mer enn 5 år Selger Schytz as har gitt et lån til selskapet på kr 8 648 500,-



Årsregnskap for
Solbakken 3-5 Utvikling AS

921635370

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



Solbakken 3-5 Utvikling AS
921 635 370

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		627 000	208 000
Sum driftsinntekter		627 000	208 000
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-87 105	-89 100
Sum driftskostnader		-87 105	-89 100
Driftsresultat		539 896	118 901
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		19	156
Sum finansinntekter		19	156
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 938 718	-1 151 265
Sum finanskostnader		-1 938 718	-1 151 265
Netto finans		-1 938 698	-1 151 109
Resultat før skattekostnad		-1 398 803	-1 032 209
Årsresultat		-1 398 803	-1 032 209
Overføringer			
Udekket tap		-1 398 803	-1 032 209
Sum overføringer		-1 398 803	-1 032 209



Solbakken 3-5 Utvikling AS
921 635 370

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	17 788 252	17 788 252
Sum varige driftsmidler		17 788 252	17 788 252
Sum anleggsmidler		17 788 252	17 788 252
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 117 558	3 089 738
Sum varer		3 117 558	3 089 738
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		208	20 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208	20 282
Sum omløpsmidler		3 117 767	3 110 021
SUM EIENDELER		20 906 019	20 898 273



Solbakken 3-5 Utvikling AS
921 635 370

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-3 950 407	-2 551 604
Sum opptjent egenkapital		-3 950 407	-2 551 604
Sum egenkapital		-3 920 407	-2 521 604
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	14 957 564	14 961 852
Ansvarlig lånekapital	3	8 648 500	8 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 606 064	22 961 852
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 500	21 386
Annen kortsiktig gjeld		1 213 862	436 639
Sum kortsiktig gjeld		1 220 362	458 025
Sum gjeld		24 826 425	23 419 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 906 019	20 898 273

Harald Schytz
styrets leder

Falko Müller-Tyl
styremedlem / daglig leder



Solbakken 3-5 Utvikling AS
921 635 370

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. 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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	17 788 252
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	17 788 252
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	17 788 252



Solbakken 3-5 Utvikling AS
921 635 370

Note 2 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Schytz AS	15	50,00	Ordinære
Vitruvius Holding AS	15	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	30	100	

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	14 957 564
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	14 957 564
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	17 788 252
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Av langsiktig gjeld på kr 23 606 064,- forfaller kr 14 957 564,- om mer enn 5 år
Selger Schytz as har gitt et lån til selskapet på kr 8 648 500,-

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-2 551 604	-3 950 407	1 398 803
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-2 551 604	-3 950 407	1 398 803
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 551 604	3 950 407	-1 398 803
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Fortsatt drift

Styret ønsker å gjøre oppmerksom på at selskapets aksjekapital er tapt pr 31.12, men selskapet driver ikke på kreditors regning ettersom eierne gir likviditetslån til selskapet ved behov.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Ellers har det ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelsen av selskapets stilling.