



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 832 762 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLEVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: c/o Green Property Group AS
Marstrandgata 12
0566 OSLO

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: Jens Thormod Sikkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2024

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 256 008 | 196 472 |
| Sum inntekter | | 256 008 | 196 472 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 2 046 | 129 476 |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 15 659 | 15 978 |
| Annen driftskostnad | | 86 273 | 80 631 |
| Sum kostnader | | 103 978 | 226 085 |
| Driftsresultat | | 152 030 | -29 613 |
| Annen rentekostnad | | | 105 |
| Sum finanskostnader | | | 105 |
| Netto finans | | | -105 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 152 030 | -29 718 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | -10 100 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 162 130 | -29 718 |
| Årsresultat | 3 | 162 130 | -29 718 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 162 130 | -29 718 |
| Totalresultat | | 162 130 | -29 718 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 162 130 | -29 718 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 162 130 | -29 718 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 16 730 242 | 15 218 412 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 730 242 | 15 218 412 |
| Sum anleggsmidler | | 16 730 242 | 15 218 412 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | | 3 800 | 3 800 |
| Sum fordringer | | 3 800 | 3 800 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 11 969 | 34 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 11 969 | 34 |
| Sum omløpsmidler | | 15 769 | 3 834 |
| SUM EIENDELER | | 16 746 011 | 15 222 246 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 4 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 5 | 680 293 | 518 163 |
| Sum opptjent egenkapital | | 680 293 | 518 163 |
| Sum egenkapital | 3 | 780 293 | 618 163 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | 10 100 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | | 10 100 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 15 624 859 | 14 549 890 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 624 859 | 14 549 890 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 624 859 | 14 559 991 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 295 059 | -1 707 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 45 800 | 45 800 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 340 859 | 44 093 |
| Sum gjeld | | 15 965 719 | 14 604 083 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 746 011 | 15 222 246 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 739665

Enheten

Organisasjonsnummer: 832 762 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLEVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: c/o B16 Arkitektur & Landskap AS
Frydenbergveien 46B
0575 OSLO

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: Jens Thormod Sikkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2024

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 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, 03.09.2024

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: 832 762 962
SOLEVEIEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 256 008 | 196 472 |
| Sum inntekter | | 256 008 | 196 472 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 2 046 | 129 476 |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 15 659 | 15 978 |
| Annen driftskostnad | | 86 273 | 80 631 |
| Sum kostnader | | 103 978 | 226 085 |
| Driftsresultat | | 152 030 | -29 613 |
| Annen rentekostnad | | | 105 |
| Sum finanskostnader | | | 105 |
| Netto finans | | | -105 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 152 030 | -29 718 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -10 100 | |
| | | 162 130 | -29 718 |
| Årsresultat | 3 | 162 130 | -29 718 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 162 130 | -29 718 |
| Totalresultat | | 162 130 | -29 718 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 162 130 | -29 718 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 162 130 | -29 718 |



Organisasjonsnr: 832 762 962
SOLEVEIEN 2 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

16 730 242

15 218 412

Sum varige driftsmidler

16 730 242

15 218 412

Sum anleggsmidler

16 730 242

15 218 412

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer

3 800

3 800

Sum fordringer

3 800

3 800

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

11 969

34

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

11 969

34

Sum omløpsmidler

15 769

3 834

SUM EIENDELER

16 746 011

15 222 246

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

100 000

100 000

Beholdning av egne aksjer

4

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

680 293

518 163

Sum opptjent egenkapital

680 293

518 163

Sum egenkapital

3

780 293

618 163

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

2

10 100



| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 10 100 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Langsiktig konserngjeld | 15 624 859 | 14 549 890 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 15 624 859 | 14 549 890 |
| Sum langsiktig gjeld | 15 624 859 | 14 559 991 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 295 059 | -1 707 |
| Betalbar skatt | 2 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 45 800 | 45 800 |
| Sum kortsiktig gjeld | 340 859 | 44 093 |
| Sum gjeld | 15 965 719 | 14 604 083 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 16 746 011 | 15 222 246 |



Organisasjonsnr: 832 762 962
SOLEVEIEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



BDO AS
Bernt Ankers gate 17
1534 Moss

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Soleveien 2 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Soleveien 2 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 avviklet.

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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Moss, 28. august 2024
BDO AS

Trine Gulestø

Trine Gulestø
statsautorisert revisor



BankID Signing
Jens Thormod Sikkeland
2024-08-26



Årsregnskap 2023

Soleveien 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 832 762 962



RESULTATREGNSKAP

SOLEVEIEN 2 AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|---|----------|----------------|----------------|
| Annen driftsinntekt | | 256 008 | 196 472 |
| Sum driftsinntekter | | 256 008 | 196 472 |
| Varekostnad | | 2 046 | 129 476 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 15 659 | 15 978 |
| Annen driftskostnad | | 86 273 | 80 631 |
| Sum driftskostnader | | 103 978 | 226 085 |
| Driftsresultat | | 152 030 | -29 613 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen rentekostnad | | 0 | 105 |
| Resultat av finansposter | | 0 | -105 |
| Resultat før skattekostnad | | 152 030 | -29 718 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | -10 100 | 0 |
| Årsresultat | 3 | 162 130 | -29 718 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 162 130 | -29 718 |
| Sum overføringer | | 162 130 | -29 718 |



BALANSE

SOLEVEIEN 2 AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 16 730 242 | 15 218 412 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 730 242 | 15 218 412 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Sum anleggsmidler | | 16 730 242 | 15 218 412 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Konsernfordringer | | 3 800 | 3 800 |
| Sum fordringer | | 3 800 | 3 800 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 11 969 | 34 |
| Sum omløpsmidler | | 15 769 | 3 834 |
| Sum eiendeler | | 16 746 011 | 15 222 246 |



BALANSE

SOLEVEIEN 2 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 4 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 680 293 | 518 163 |
| Sum opptjent egenkapital | | 680 293 | 518 163 |
| Sum egenkapital | 3 | 780 293 | 618 163 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 0 | 10 100 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 0 | 10 100 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 15 624 859 | 14 549 890 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 624 859 | 14 549 890 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 295 059 | -1 707 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 45 800 | 45 800 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 340 859 | 44 093 |
| Sum gjeld | | 15 965 719 | 14 604 083 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 16 746 011 | 15 222 246 |

Oslo, 12.08.2024
Styret i Soleveien 2 AS

Jens Thormod Sikkeland
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|-----|------|------|
| Sum | 0 | 0 |

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -10 100 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -10 100 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 152 030 | -29 718 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -152 029 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -29 718 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|-------------|-------------|----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -2 009 887 | -2 161 916 | -152 029 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 2 009 886 | 2 161 916 | 152 030 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 100 000 | 0 | 0 | 518 163 | 618 163 |
| Årets resultat | | | | 162 130 | 162 130 |
| Pr 31.12.2023 | 100 000 | 0 | 0 | 680 293 | 780 293 |

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SOLEVEIEN 2 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 000,0 | 100 000 |
| Sum | 100 | | 100 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| GREEN PROPERTY GROUP | 100 | 100,0 | 100,0 |



Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 162 130 etter skatt, mot kr. -29 718 i 2022.

Prosjektet på gbnr. 129/26,50,51,53 og 61 er ferdig detaljregulert og rammetillatelse er gitt for 39 nye enheter, inkl. 20 leiligheter, en tomannsbolig og 17 aldersboliger. Eier Green Property Group AS har besluttet å selge Soleveien 2 AS og selskapet er lagt ut på markedet i Q2 2024.