



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 970 011  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLO UTLEIEBOLIG 3 AS  
Forretningsadresse: C/O Solo Eiendom AS  
Sanden 1  
3264 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 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, 31.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			168 252
<b>Sum inntekter</b>			<b>168 252</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		30 080	80 180
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 080</b>	<b>80 180</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 080</b>	<b>88 072</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad			364
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>364</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-364</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-30 080</b>	<b>87 708</b>
Skattekostnad på resultat	3	-6 617	18 070
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-23 463</b>	<b>69 638</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-23 463</b>	<b>69 638</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-23 463</b>	<b>69 638</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-23 463</b>	<b>69 638</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	2		69 638
Overført fra annen egenkapital		-23 463	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-23 463</b>	<b>69 638</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			489 871
Konsernfordringer	4	82 058	
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 058</b>	<b>489 871</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			28 452
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>28 452</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>82 058</b>	<b>518 323</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 058</b>	<b>518 323</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	40 605	64 068
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 605</b>	<b>64 068</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>70 605</b>	<b>94 068</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	11 453	18 070
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 453</b>	<b>18 070</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 453</b>	<b>18 070</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			4 115
Kortsiktig konserngjeld	5		397 973
Annen kortsiktig gjeld			4 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>406 185</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 453</b>	<b>424 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 058</b>	<b>518 323</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361589

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 970 011  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLO UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: C/O Solo Eiendom AS  
Sanden 1  
3264 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Mads Tobias Bjerke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 20.04.2023

---

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: 926 970 011  
SOLO UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			168 252
<b>Sum inntekter</b>			<b>168 252</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		30 080	80 180
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 080</b>	<b>80 180</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 080</b>	<b>88 072</b>
Annen rentekostnad			364
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>364</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-364</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-30 080</b>	<b>87 708</b>
Skattekostnad på resultat	3	-6 617	18 070
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-23 463</b>	<b>69 638</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-23 463</b>	<b>69 638</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-23 463</b>	<b>69 638</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-23 463</b>	<b>69 638</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	2		69 638
Overført fra annen egenkapital		-23 463	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-23 463</b>	<b>69 638</b>



Organisasjonsnr: 926 970 011  
SOLO UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			489 871
Konsernfordringer	4	82 058	
Sum fordringer		82 058	489 871

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.			28 452
-------------------------------	--	--	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			28 452
---	--	--	--------

Sum omløpsmidler		82 058	518 323
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		82 058	518 323
---------------	--	--------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	40 605	64 068
Sum opptjent egenkapital		40 605	64 068

Sum egenkapital		70 605	94 068
-----------------	--	--------	--------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	11 453	18 070
--------------	---	--------	--------

Sum avsetninger for forpliktelses		11 453	18 070
-----------------------------------	--	--------	--------

Sum langsiktig gjeld		11 453	18 070
----------------------	--	--------	--------



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		4 115
Kortsiktig konserngjeld	5	397 973
Annen kortsiktig gjeld		4 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>406 185</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 453</b>	<b>424 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>82 058</b>	<b>518 323</b>



Organisasjonsnr: 926 970 011  
SOLO UTVIKLING 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 UTVIKLING 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 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 anleggfordringer, 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 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 %



## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

SOLO UTVIKLING AS

### Note 2 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.21	30 000	64 067	94 067
Årets resultat		-23 463	-23 463
Egenkapital pr. 31.12.22	30 000	40 604	70 604

Regnskapet er satt opp med tanke på fortsatt drift. Selskapet er del av et konsern som vil bistå ved behov.

### Note 3 Skattekostnad

Beregning av utsatt skattefordel og endring i utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	Endring	2022	2021
Varige driftsmidler	0	0	0
Gevinst og tapskonto	53 841	215 362	269 203
Netto midlertidige forskjeller	53 841	215 362	269 203

Underskudd til fremføring		-163 303	-187 065
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen		52 059	82 139

#### Utsatt skatt

Utsatt skatt/ skattefordel (-) (22 % av grunnlag utsatt skattefordel)		11 453	18 070
Herav ikke balanseført		0	0
Utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen		11 453	18 070

Grunnlag for betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-30 080	87 708
Permanente forskjeller	0	-5 570
Grunnlag for årets skattekostnad	-30 080	82 138
Endring i midlertidige forskjeller	53 841	-134 602
Grunnlag for betalbar skatt før benyttelse av underskudd til fremføring	23 762	-52 463
Benyttet underskudd til fremføring	-23 762	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	0	-52 463
Avgitt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag betalbar skatt i balansen)	0	-52 463

#### Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	0
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	-6 618	18 070
Skattekostnad	-6 618	18 070

#### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

### SOLO UTVIKLING AS

#### Note 4 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
<b>Sum disponibelt på konsernkonto</b>	<b>714 534</b>	<b>0</b>

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.

#### Note 5 Mellomværende med nærstående selskap og ledende personer

Fordringer på nærstående parter/selskap:	Konsernfordring	
	2022	2021
Fordring konsernkonto - se note 4	82 058	0

  

Gjeld til nærstående parter/selskap:	Konserngjeld	
	2022	2021
Solo Utleiebolig AS	0	62 973
MTB Holding AS	0	335 000
<b>Sum konserngjeld</b>	<b>0</b>	<b>397 973</b>



# Årsrapport

**2022**

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

**Solo Utvikling AS**

Org.nr.:926 970 011





### RESULTATREGNSKAP

#### SOLO UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		0	168 252
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>168 252</b>
Annen driftskostnad		30 080	80 180
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>30 080</b>	<b>80 180</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 080</b>	<b>88 072</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		0	364
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>-364</b>
Resultat før skattekostnad		-30 080	87 708
Skattekostnad på resultat	3	-6 617	18 070
<b>Årsresultat</b>		<b>-23 463</b>	<b>69 638</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	2	0	69 638
Overført fra annen egenkapital		23 463	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-23 463</b>	<b>69 638</b>



## BALANSE

### SOLO UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	489 871
Konsernfordringer	4	82 058	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 058</b>	<b>489 871</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	28 452
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>82 058</b>	<b>518 323</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>82 058</b>	<b>518 323</b>



## BALANSE

### SOLO UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	2	40 605	64 068
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 605</b>	<b>64 068</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>70 605</b>	<b>94 068</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	11 453	18 070
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>11 453</b>	<b>18 070</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	4 115
Konserngjeld	5	0	397 973
Annen kortsiktig gjeld		0	4 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>406 185</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 453</b>	<b>424 255</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>82 058</b>	<b>518 323</b>

14.04.2023  
Styret i Solo Utvikling AS

Mads Tobias Bjerke  
styreleder/daglig leder